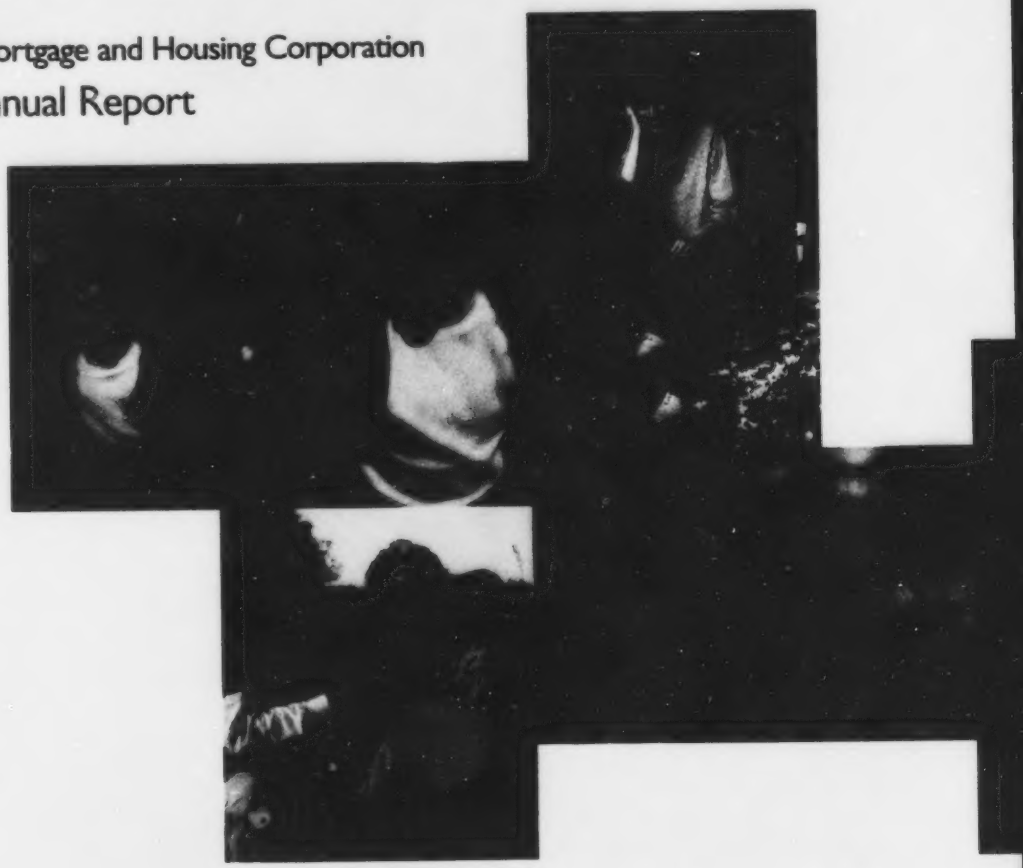
A STRONG PAST– A BRIGHT FUTURE

Canada Mortgage and Housing Corporation

1999 Annual Report



CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION
IS CANADA'S NATIONAL HOUSING AGENCY

Our Mission
We are committed to housing quality, affordability and choice for Canadians.

Our Vision
We are a leader in housing. We meet or exceed client expectations through quality service and world-class products, supported by four key business pillars:

- Housing Finance
- Assisted Housing
- Research and Information Transfer
- Export Promotion

Our Values
In pursuing our vision, we are committed to the following values:

- **Value and Respect Employees:** All employees are treated fairly, diversity is respected and there is open and honest communication in the workplace.
- **Client Focused:** We know our clients, listen to their needs and expectations and strive to meet them in a timely fashion with excellent service.
- **Entrepreneurial:** We work in a businesslike manner with due regard for cost-effectiveness and continuous improvement. Responsible risk taking is essential and opportunities for partnership are sought.

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our Web site at www.cmhc-schl.gc.ca

© 2000 Canada Mortgage and Housing Corporation
NHA-LNH: 2482
ISSN: 0226-0336
ISBN: 0 662 64814 5
Printed in Canada

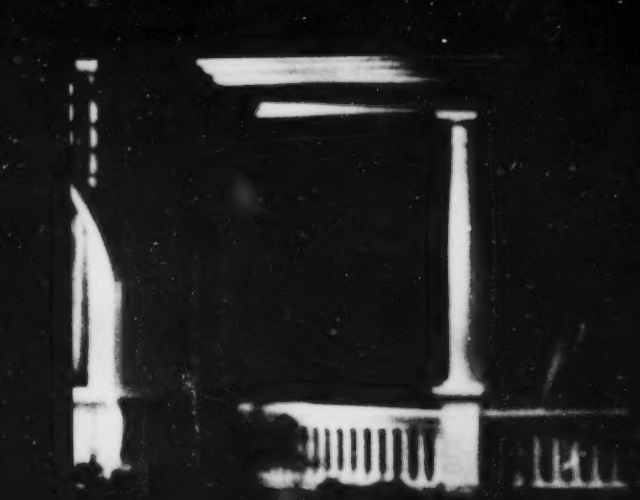
101-00672/

TABLE OF CONTENTS

Message from the Chairman 03
Report of the President 05
Corporate Profile 07
Economic Overview 10
Management Discussion and Analysis 13
- Objective 1: Improve housing choice and affordability 13
- Objective 2: Improve housing and living conditions for Canadians 17
- Objective 3: Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being 19
- Objective 4: Be a modern and visible representative of the Federal Government 21

Business Highlights 26
Corporate Governance 29
Accessing CMHC Information, Products, Publications and Services 32
Financial Statements 35

This year's theme, "A Strong Past – A Bright Future", is being depicted through a series of vignettes offering a retrospective of CMHC's activities and milestones throughout its 53-year history. The photographs of our many clients help illustrate that we are much more than a government agency. We are people working with people, helping to improve the quality of life for Canadians in communities across this country. CMHC is Home to Canadians.



MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

OUR LEGACY IN HOUSING

1946-1949: Responding to Needs
Incorporated by an Act of Parliament, CMHC opens its doors in 1946, with a mandate to build low-cost housing, establish a home financing system, and develop the residential construction industry to accommodate rapid post-war growth.

1950-1964: Improving Housing Conditions
Mortgage loan insurance replaces "joint lending", and minimum standards are adopted for NHA-financed houses. The first federal/provincial public housing project is approved in St. John's, Newfoundland.

1965-1985: Building Canadian Communities
Housing policy becomes more closely aligned with community development. Site planning requirements are prescribed for NHA loans, and the quality of our living environment is improved through infrastructure and urban renewal programs. The Rural and Native Housing Program is introduced, along with other programs in support of homeownership, rental and non-profit housing.

1986-1994: New Partnerships
A new era of partnerships with the provinces and territories is complemented by partnerships with the private sector through the Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing. To promote new research and share the results, the National Housing Research Committee is established with members from the public and private sectors.

1995-2000: Expanding Opportunities
Technological innovations improve the efficiency and cost-effectiveness of the mortgage insurance business and CMHC helps expand housing exports to markets around the world with the creation of the Canadian Housing Export Centre.

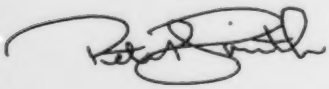
MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

As we look back on 1999, and on more than 50 years of serving Canadians, CMHC has reason to be proud. We see over five decades of meeting new challenges, adapting to changing needs and providing trusted advice and support to the public, the housing industry, and the Government of Canada. We see New Year's Day in 1946, when we first opened our doors with a mission to provide affordable homes for thousands of Canadian veterans returning from the Second World War. We see the pivotal role we played helping to ensure adequate and affordable housing through our mortgage insurance, our social housing assistance, and other targeted programs. We also see CMHC evolving from a builder and developer to a major financial institution, a valued source of information, and a partner in housing exports.

Through it all, our mandate has always been to increase Canadians' access to quality, affordable housing. We are Canada's national housing agency and an important partner of the Canadian housing industry. Through effective management and responsible governance, we fulfill public policy objectives, while remaining commercially viable in an increasingly competitive environment.

In recent years, we have become a more modern and streamlined organization, and today, we are better positioned than ever to respond to Canadians' changing housing needs. The amendments to the *National Housing Act* (NHA) and the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* that were approved in 1999, will enable us to respond even faster and more efficiently to new challenges and opportunities. The changes we have made to our system of Corporate Governance increase our accountability and further involve the Board of Directors in the corporate planning process and in the setting of strategic corporate directions. The improvements ensure that through our four business lines of Housing Finance, Assisted Housing, Research and Information Transfer, and Export Promotion, we will continue to provide thousands of Canadians with important products, services, and information.

As in the past, we will do this through the dedication of our employees, which has always been our greatest asset. This Annual Report is a testament to this fact. It records the talents, efforts and achievements of our staff in 1999. As CMHC's last report of the millennium, it also provides a retrospective of some of the key accomplishments of the Corporation over the past five decades. As we look back on these accomplishments and on our tradition of excellence and innovation, we are committed to work even harder in the year 2000 and beyond to make sure we are as active and relevant in the next 50 years as we have been in the last.



Peter R. Smith

REPORT OF THE PRESIDENT

A HISTORY OF ADAPTATION

1954
A new *National Housing Act* is passed, broadening CMHC's mandate to include mortgage insurance for Approved Lenders and a greater focus on quality housing.

1973
The Federal Government shifts the emphasis from public housing to mixed income non-profit and cooperative housing and to neighbourhood improvements and housing renovations.

1978
NHA amendments enable insured private mortgage financing and interest rate subsidies for social housing.

1986
Federal social housing policy is refocused on households in core housing need and the role of the provinces is expanded.

1996-1997
The 1996 Federal Budget announces changes to CMHC's mandate to allow its housing finance business to operate on a more commercial basis and to transfer social housing administration to provinces and territories. In 1997, social housing agreements are signed with four provinces and one territory.

1999
NHA amendments are passed to enable CMHC to compete more effectively in the mortgage insurance market and to better promote housing export products and services.

REPORT OF THE PRESIDENT

In 1996, CMHC received a new mandate from the Government of Canada, challenging the Corporation to be more flexible, competitive and effective. In response to the challenge, all of us at CMHC entered into a transition period that included a review and examination of every aspect of our business. We looked at our core business lines over the last few years, and reassessed what we do and why. We looked at our organizational structure, our business operations, and our resource requirements. As a result of our analysis, we have made significant changes. We realigned our resources with the needs of the organization, we reduced the number of hierarchical levels, and we are increasingly working in teams.

While we still have a way to go, our achievements are impressive and our prospects are encouraging. CMHC is now a more modern, modest and effective organization, with a clearer sense of direction and purpose. The amendments to the NHA and CMHC Act that were passed in 1999 enable us to respond quicker, and in a more businesslike manner, to shifts in consumer demand and market conditions. They also allow us to expand our activities internationally through our Canadian Housing Export Centre. The amendments mark the end of our transition and the beginning of our future. They will allow us to continue to develop as a multifaceted company, and to improve on our successes in 1999 and over the last 53 years.

Some of our successes over the past year include helping some 233,000 households realize the dream of homeownership through our mortgage loan insurance. Technological advances in 1999, like the launching of Web**emili**, our Internet connection for our mortgage insurance approval program, promise to make our insurance applications faster and more efficient. We also issued $12.9 billion in NHA Mortgage-Backed Securities, another record year, up some 42 per cent over 1998. Internationally, we worked with Trade Team Canada to expand housing exports in key foreign markets.

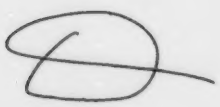
For those in need of assistance, we provided ongoing social housing support, helping hundreds of thousands of low-income households access safe, affordable housing. This support was complemented by our housing renovation programs, and by the activities of our Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, which facilitates the development of affordable housing, without direct government assistance.

In addition to our commercial and program activities, CMHC actively supported the Government of Canada's policy agenda in 1999. In November, we signed a new social housing agreement with the Province of Ontario, transferring the management of most of our social housing resources to the Province. We also signed an agreement with Nunavut earlier in the year. These agreements are similar to the ones already signed with five provinces and two territories and ensure that federal funds continue to be targeted to housing for low-income Canadians. The administration of over 50 per cent of CMHC's assisted housing portfolio has now been transferred.

In December, the Minister responsible for CMHC announced that, as part of the Government of Canada's overall strategy to address homelessness, our renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence would be enhanced by $311 million for the next four years. The additional funding more than doubles the budget for renovation programs.

To ensure that CMHC and the Government of Canada receive the proper credit for these initiatives, and to strengthen our links with key client groups, we adopted a new branding and harmonization initiative that unifies our information and communications and gives Canadians a clearer picture of who we are and what we do.

We are very proud of these and our other achievements in 1999. Through this Annual Report, the fifth that I have overseen in my term as President of CMHC, I would like to reaffirm the Corporation's dedication to improving the quality, accessibility and affordability of housing for all Canadians. I would also like to personally congratulate all of the employees of CMHC for successfully concluding the transition of the Corporation, and for setting the stage for a long and prosperous future. Through your hard work, we are, and will continue to be "Home to Canadians".



Marc Rochon

CORPORATE PROFILE

CORPORATE PROFILE

Changing the Way We Do Business

CMHC was created in 1946 to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing homes, and the improvement of housing and living conditions. Our mandate comes from the Parliament of Canada, and our rules of governance are set out in three federal Acts: the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* (NHA) and the *Financial Administration Act* (FAA).

On June 17, 1999, a major turning point for the Corporation and for Canadian housing policy was reached when Royal Assent was granted to Bill C-66, amending the CMHC Act and the NHA. These amendments enable CMHC to:

> Respond quicker to shifts in consumer demand and market conditions;
> Operate on a more commercial basis;
> Better support Canadian housing exports; and
> Consolidate programs and negotiate new partnerships and agreements.

Corporate Objectives

Our four corporate objectives for 1999 were to:

> Improve housing affordability and choice
> Improve housing and living conditions for Canadians
> Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being
> Be a modern and visible representative of the federal government

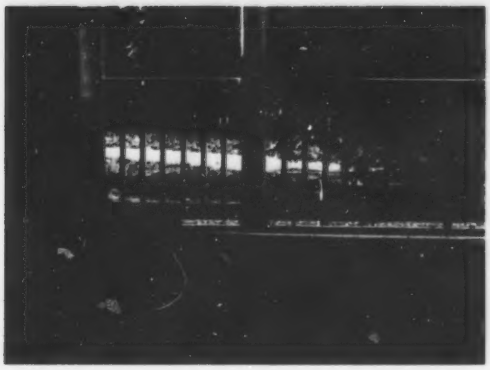
We worked to realize these objectives, through four main areas:

Housing Finance

Our housing finance activities centre around giving Canadians access to affordable financing choices. The main tool for achieving this goal is our mortgage loan insurance program which has helped many Canadians realize their dream of owning a home. Our mortgage insurance insures Approved Lenders against borrower default, in turn allowing Canadians to access high-ratio mortgages at the lowest-possible rates anywhere in Canada. CMHC Mortgage-Backed Securities provide a low-cost source of mortgage funds through secondary mortgage markets. To help create affordable housing, we form partnerships with public, private and non-profit organizations, often with an emphasis on innovative financing.

Assisted Housing

For those Canadians who have difficulty meeting their housing needs on their own, CMHC plays a key role in helping them gain access to safe, affordable housing. On behalf of the Government of Canada, we provide annual housing support to hundreds of thousands of low-income households in communities across the country. This important assistance is delivered through long-standing partnerships with the provinces and territories — partnerships that we are currently strengthening through new social housing agreements.



Innovative CMHC initiatives such as Homegrown Solutions and our Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, help foster community-based housing solutions that address the need for affordable housing. We also work in partnership with public, private and non-profit organizations as well as other levels of government to develop innovative financing and to increase the supply of affordable housing in Canada. In partnership with First Nations, we support capacity building leading to self-governance and to the development of healthy, sustainable housing.

Research and Information Transfer

Through our research, we encourage innovation in housing design and technology, community planning, housing choice and finance. We offer a wide variety of information products to help Canadians make informed purchasing and business decisions. We provide comprehensive market analysis to help housing markets work more efficiently, to the benefit of consumers and industry alike.

Export Promotion

We work closely with industry and other Team Canada members to promote the excellence of the Canadian housing system in foreign markets, increasing export opportunities for housing products, services and expertise. We open doors for export business by bringing down trade barriers; supporting the industry's export promotion efforts through trade shows and missions; helping the industry by gathering market intelligence; and encouraging more firms to export. Through our Canadian Housing Export Centre, we provide experience and skill to help other countries establish the institutional infrastructure needed to meet their housing needs.

Review of Accounts

CMHC's financial operations are managed under four separate accounts. The **Minister's Account** funds social and assisted housing programs. The **Corporate Account** encompasses loans and other investments, the results of residual lending activities and housing-related services. The **Mortgage Insurance Fund** provides insurance for lenders against borrower default on residential mortgage loans. The **Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund** guarantees the payment of principal and interest for investors in securities based on insured mortgages.

E

CONOMIC OVERVIEW

ECONOMIC OVERVIEW

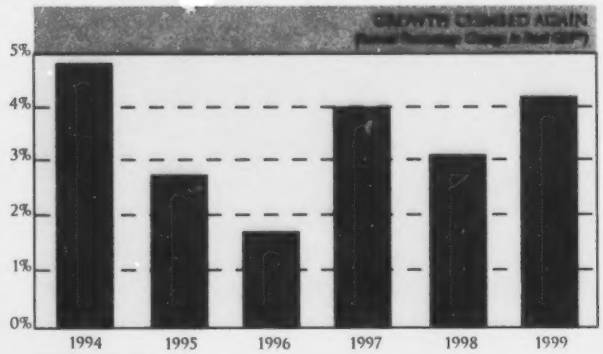
Housing and the Economy

The Canadian economy continued to expand at a brisk pace in 1999, growing 4.2 per cent. There were 394,000 new jobs created last year, a growth rate of 2.8 per cent. This was slightly higher than the pace set in 1998. Of particular significance to the housing market was the expansion of full-time employment at a rate of 3.4 per cent, as growth in part-time positions decreased in comparison to previous years. There were 87,000 fewer unemployed persons during 1999, bringing the unemployment rate down to 6.8 per cent by the end of the year.

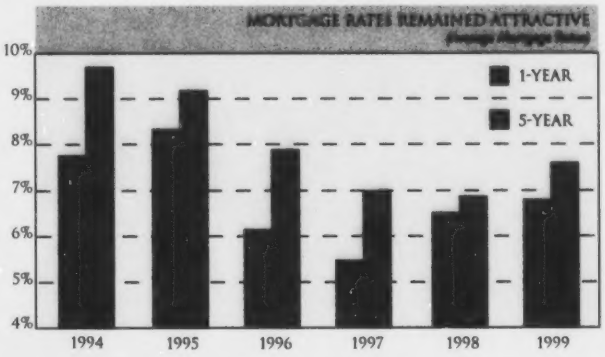
The improved economic performance of 1999 was marked by an increase in consumer confidence, and gradual improvements in income, most commodity prices, and the value of the Canadian dollar. Oil prices, in particular, increased substantially towards the end of the year. However, prices for agricultural products remained weak.

The generally positive conditions helped to stimulate the housing market in 1999. Housing starts in Canada totaled 149,968 in 1999, up 9.1 per cent from 1998 and the best showing since 1994. All provinces except British Columbia, Alberta and Newfoundland registered an increase in the level of starts compared to 1998. Nova Scotia and Ontario, in particular, had very strong increases in the number of starts recorded. Multiple housing led the way with a 13.3 per cent increase in the number of units built, while single-detached residences grew by 6.7 per cent. Mortgage rates in 1999 were higher than during the previous two years, but remained low compared to historical levels.

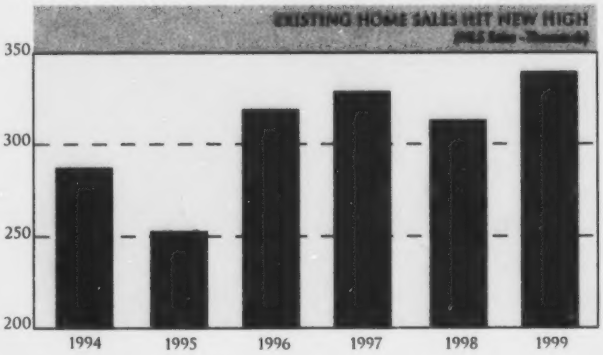
Existing home sales experienced a record 335,735 transactions, up 6.7 per cent from 1998. Prices of existing homes increased by 3.7 per cent, while those for new homes remained similar to those of 1998. Rental supply continued to decline throughout Canada, with the 1999 vacancy rate falling to 2.6 per cent.



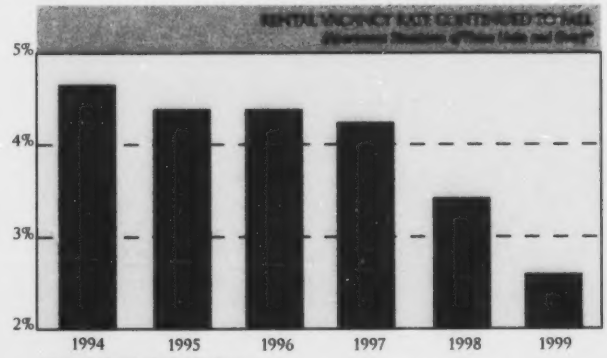
*Gross Domestic Product
Source: Statistics Canada



Source: Bank of Canada

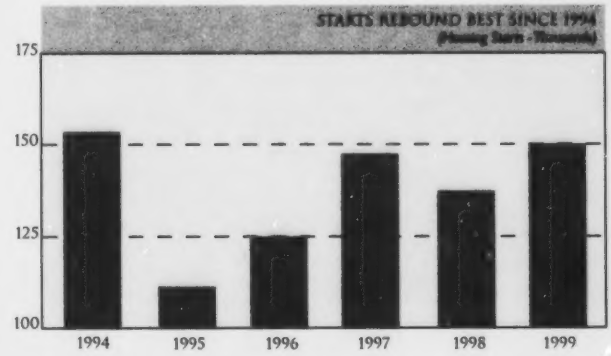


Source: Canadian Real Estate Association

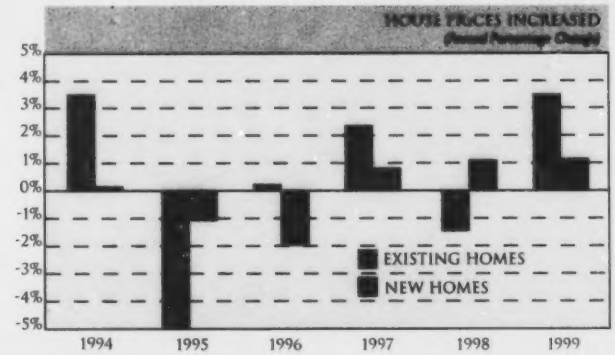


* Surveys conducted in October of each year
Source: Canada Mortgage and Housing Corporation

Source: Statistics Canada



Source: Canada Mortgage and Housing Corporation



Source: Statistics Canada - New Homes
Canadian Real Estate Association - Existing Homes

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

CHANGING PROGRAMS AND ACTIVITIES

1946
The Integrated Housing Plan becomes part of the NHA, enabling CMHC to provide low-cost housing for veterans.

1960
The Municipal Infrastructure Program is introduced, allowing CMHC to grant loans to assist municipalities in the construction or expansion of waste water infrastructure.

1973
The Assisted Home-Ownership Program provides loans and grants to help low-income families buy houses, and the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) helps thousands of low-income Canadians live in safer, more secure homes.

1982-1983
Short-term grant programs such as the Canadian Homeownership Stimulation Plan and the Canadian Home Renovation Plan were introduced, while the Non-Profit program for Native Housing was enriched.

1986
CMHC begins offering Mortgage-Backed Securities, an important source of funds for residential mortgages that help make housing more affordable.

1996
CMHC introduces **emili**, our automated mortgage loan insurance approval system. Cutting the time required to obtain financing from days to seconds, **emili** sets a new standard for speed and efficiency in client service.

1999
CMHC introduces a new component of RRAP to convert non-residential property to housing for low-income Canadians, as part of the Government of Canada's overall strategy to address homelessness.

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

CMHC is engaged in numerous activities in support of its four corporate objectives. This section describes our activities and lists our accomplishments in 1999, in relation to the objectives we set out for ourselves in our 1999-2003 Corporate Plan.

Objective 1: Improve housing choice and affordability

Our principal focus is to help Canadians access a wide variety of quality, affordable homes. We work towards this goal through a variety of means, including:

Mortgage Insurance

One of the most important ways CMHC makes housing more affordable and accessible is through mortgage loan insurance. Since we introduced our mortgage insurance in 1954, we have helped one in three Canadians obtain financing for their homes. Mortgage insurance also helps landlords and developers access low-cost financing, which helps ensure a supply of affordable rental units.

Our mortgage loan insurance is available across Canada. By insuring Approved Lenders against the risk of borrowers defaulting on their mortgages, lenders are able to offer high-ratio loans at substantially lower rates. This makes it easier for more Canadians to buy the home of their choice.

MORTGAGE INSURANCE FUND (MIF)

	1999 Actual	1999 Planned	1998 Actual
Assets ($M)	4 023	4 032	4 158
Net Income after Tax ($M)	310	12	152
Unappropriated Surplus ($M)	85	0	133
Insurance in Force ($M)	187 392	207 600	182 450
Units Insured	376 200	385 968	476 669

1999 Results:

The Mortgage Insurance Fund recorded a net income after tax of $310 million in 1999 compared to a planned net income of $12 million.

Due to better-than-expected economic conditions, net claims paid were $280 million versus a plan of $486 million. Increased business volumes led to higher-than-expected revenues of $855 million against $828 million planned. Operating expenses of $96 million were slightly less than the $112 million planned.

In 1999, the Corporation achieved an annual total return of -1.55 per cent on the MIF investment portfolio, compared to the -1.14 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 2.28 per cent on the MIF investment portfolio, compared to 2.20 per cent by the benchmark market index.

The insurance-in-force totaled $187.4 billion as at the end of 1999. The aggregate outstanding amount of all loans for which an insurance policy is issued may not exceed $250 billion. The long-term solvency of the Mortgage Insurance Fund has been confirmed by an actuarial valuation as at September 30, 1999.

Mortgage-Backed Securities

CMHC's **NHA Mortgage-Backed Securities (MBS)** are an alternative source of low-cost funding for residential mortgages. Under the program, lending institutions pool their mortgages and issue securities to investors at competitive interest rates. For a fee, CMHC provides a "timely payment guarantee", which ensures that investors will be paid on time and in full in the event of issuer default. Nearly 6 per cent of all mortgages in the Canadian residential mortgage market are now funded through the MBS program, and the securitization market is expected to continue to grow.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES GUARANTEE FUND (MBSGF)

(MILLIONS OF DOLLARS)	1999 Actual	1999 Planned	1998 Actual
Assets	102	92	75
Net Income after Tax	11	10	8
Surplus	55	55	44
Securities Issued	12 854	10 000	9 076
Securities Outstanding	27 691	20 800	19 000

1999 Results:
In 1999, the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund recorded a net income after tax of $11 million, exceeding the planned level of $10 million. The actual includes earned guarantee fees of $11 million against the $10.3 million planned, and application fees of $2 million against the $1.5 million planned.

MBS issuance volumes rose to $12.9 billion against the $10.0 billion planned.

In 1999, the Corporation achieved an annual total return of -1.47 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to the -1.14 per cent by the benchmark market index. Since the introduction of the new benchmark in July 1998, the Corporation has achieved an annual total return of 2.27 per cent on the MBSGF investment portfolio, compared to 2.20 per cent by the benchmark market index.

A 1993 actuarial valuation concluded that the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund is in a strong financial position. Given the ongoing financial health of the fund, another valuation has not been conducted since.

Programs and Partnerships

Through CMHC's social housing programs, many low-income families and Canadians with special needs had access to safe and affordable housing in 1999 — homes that would otherwise have been beyond their reach. Working with other government partners, community housing organizations and First Nations, we provided approximately $1.9 billion in federal financial support in 1999, benefiting 639,200 low-income households across the country.

MINISTER'S ACCOUNT

	1999 Actual	1999 Planned	1998 Actual
Social Housing Units Committed	20 850	9 112	13 700
Estimated Households Assisted	639 200	649 500	643 750
Grants, Contributions, Subsidies ($M)	1 886	1 899	1 841

1999 Results:
Expenditures on grants, contributions and subsidies, including related administration and delivery costs, were $1,886 million. In 1998, these expenditures were $1,841 million. The 1998 Federal Budget included funding for a 5-year extension of $50 million per year for 1998 to 2002, for the continuation of the Residential Rehabilitation Assistance Program, Emergency Repair Program, Shelter Enhancement Program, and Home Adaptations for Seniors' Independence.

Through the **Shelter Enhancement Program**, we work with other government departments and non-profit organizations to assist women, children and youth who are victims of family violence. CMHC's role in this interdepartmental initiative consists of providing capital funding to renovate, repair and build new shelters. The program helps improve the safety and security of those escaping family violence.

CMHC is also engaged in numerous partnership activities through our **Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH)**. Acting as both a catalyst and a source of advice, the Centre brings together the public and private sectors, non-profit organizations and private citizens to develop affordable housing projects without the need for government subsidies. The success of these projects often depends on some form of innovative financing facilitated by CMHC. The Centre then publishes information about the most successful ideas, allowing other communities to benefit from the experience.

Affordability and Choice Today (ACT) and **Homegrown Solutions** are two other programs that help increase the supply of affordable housing in Canada. ACT promotes regulatory reform at the municipal level, while Homegrown Solutions helps foster community-based housing solutions that address local affordable housing needs.

Improving housing conditions for First Nations communities is another key priority for CMHC. *Gathering Strength*, the Government of Canada's Aboriginal Action Plan, lists housing and capacity building among its most important goals. We contribute to this by working with First Nations organizations, helping them to develop the required skills to manage their own housing programs. This includes facilitating the development of First Nations housing institutions, focusing on planning and design, housing finance and administration.

Research and Information Transfer

Through our research and information transfer activities, we support improvements in housing affordability and develop solutions to the housing challenges facing groups with distinct housing needs. We work to help respond to the housing needs of persons with disabilities, the elderly and Aboriginal Peoples. Investigating the complex causes and consequences of homelessness also continues to be a research priority.

ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED THROUGH EXISTING AGREEMENTS IN 1999

	CMHC Administered Agreements	Provincially-Territorially Administered Agreements	Total
Total - 1999	155 350	483 850	639 200
Total - 1998	208 250	435 500	643 750

ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED THROUGH NEW COMMITMENTS IN 1999

NUMBER OF UNITS	1999 Actual	1999 Planned[1]	1998 Actual[2]
Subsidy Programs			
On-Reserve Non-Profit	1 050	939	550
Repair Programs[3]			
Residential Rehabilitation Assistance Program			
Homeowner	5 900	2 631	3 650
Disabled Homeowner	1 000	1 093	800
Rental and Rooming House	6 150	1 090	4 500
Sub-Total Off Reserve	**13 050**	**4 814**	**8 950**
On-Reserve	700	759	400
Emergency Repair Program	2 700	622	1 600
Home Adaptations for Seniors' Independence	2 000	1 772	1 300
Shelter Enhancement Program	1 350	206	900
Total	**20 850**	**9 112**	**13 700**

[1] 1999 actuals are higher than plan numbers as the plan was finalized prior to an additional $50 million program extension for the Residential Rehabilitation Assistance Program, Emergency Repair Program, Shelter Enhancement Program and Home Adaptations for Seniors' Independence.

[2] Due to changes in delivery, figures reported for the "On-Reserve" line items reflect only 9 months of activity for calendar year 1998. 1999 figures are for 12 months.

[3] Households served through provincial renovation programs cost-shared by CMHC are included above.

IMPROVE HOUSING CHOICE AND AFFORDABILITY: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

Increase Housing Choice for Canadians

Continue to make housing finance more accessible and affordable through our NHA mortgage-loan insurance program and Mortgage-Backed Securities products.

Mortgage insurance
> Insured 282,746 mortgages for a total of over $34.5 billion in loans insured.

Mortgage-Backed Securities
> Set a record for the third consecutive year, guaranteeing over $12.9 billion in MBS.

Provide funding for a substantial number of new on-reserve homes, and continue existing support of the Aboriginal youth initiative.

Housing for First Nations communities
> Signed the first ever Memoranda of Understanding for First Nations organizations to deliver and administer on-reserve housing with the Keewatin and Treaty 7 Tribal Councils.
> For Aboriginal youth living on reserves and in Inuit communities, we invested a further $1 million in subsidies for organizations that hire and train young people in the housing field.
> Provided funds for First Nations communities to build 1,050 new houses and renovate or repair another 700 existing homes.
> First Nations became more directly involved in the management of housing programs and participated with CMHC in the ongoing development of First Nations technical services capacity.

Build on our Family Violence initiative to help more Canadians when they need our assistance most.

Helping victims of violence
> Worked through the **Shelter Enhancement Program** to improve safety, security and facilities at some 100 shelters across Canada.

Identify challenges and investigate solutions for groups with distinct housing needs.

Research results
> Presented housing options for seniors at the Global Conference on Aging.

Addressing homelessness
> Held a series of regional and national roundtables with private/public agencies to discuss best practices for addressing homelessness. Produced reports to share successes with other groups working on this issue.

Provide federal financial support to ensure low-income Canadians have access to decent, affordable homes.

Supporting social housing across Canada
> Contributed approximately $1.9 billion in federal financial support to some 639,200 households across the country.
> An additional $300 million is to be delivered over 5 years, as announced in 1998, and a further $311 million announced in 1999 over 4 years directed to low-income Canadians for renovations and adaptations.
> One of the largest bond issuers in Canada, CMHC drew on its status as a Crown corporation to raise over $1.3 billion at a reduced rate for lower-cost social housing.

Support partnerships at the local, regional and grassroots levels, and the creation of affordable community housing through innovative new financing techniques.

Fostering community partnerships

> Through the **Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing**, CMHC helped secure financing for more than 4,100 housing units and provided funds to create proposals for another 3,200 housing units across Canada. The Centre also worked closely with groups committed to the development of affordable housing such as The Calgary Homeless Foundation and Vancouver's Downtown Eastside Residents Association (DERA).

> Extended **Homegrown Solutions** grassroots funding for a further 3 years. By the end of the year, 16 new innovative proposals had received approval to proceed.

Identify and share information on innovative regulatory approaches, affordable housing trends and successful decision-making tools wherever possible.

Reducing the cost of housing through innovation

> Assisted 14 new projects through the **Affordability and Choice Today (ACT)** initiative, and published *ACT in ACTion: Lessons Learned* to identify elements of successful projects that have led to positive change. CMHC funding for ACT was extended for an additional 3 years.

Objective 2: Improve housing and living conditions for Canadians

Our quality of life depends in large part on the quality of our housing and living environments. CMHC supports housing quality by:

Investing in Renovation and Repair

CMHC provides funding for a range of renovation and repair programs that help ensure that low-income households, the homeless and those at risk of becoming homeless have access to safe, secure housing.

One of the most successful of these programs is the **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)**. RRAP provides forgivable loans to improve the health and safety of homes belonging to, or rented by, people with low incomes. In addition, RRAP funds may be used to make homes more accessible and safe for people with disabilities. With the extension of this program and the additional funding provided by the Federal Government, CMHC is able to contribute to the repair and preservation of much needed affordable homes for these Canadians.

Other CMHC programs include the **Emergency Repair Program (ERP)**, which provides emergency grants for homeowners in rural or remote areas to ensure the safety of their homes. **Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI)** helps low-income elderly Canadians make their homes more comfortable and easier to use as their needs and requirements change.

Research and Information Transfer

With our industry, government, and non-profit partners, CMHC plays a leadership role researching every aspect of housing technology and performance. Our research and information transfer team makes sure that the information we produce reaches the people where it will do the most good. We target our products to specific client groups, such as consumers, housing professionals, industry and governments. With the right information, these clients are able to make better and more informed decisions, leading to an overall improvement in the quality of our housing and living conditions.

Spreading the Word about Healthy Housing™

For over a decade, CMHC has been researching and designing homes that protect occupant health while preserving the natural environment. **Healthy Housing** is our hallmark initiative for achieving these dual objectives. Healthy Housing makes the most efficient use of available resources in a manner that is both affordable and adaptable to changing needs. Over the past 12 months, we stepped up our efforts to spread the word about Healthy Housing, and to tell Canadians about the links between housing and health.

On the technology side, we helped launch the **Canadian Centre for Housing Technology (CCHT),** the first facility of its kind in the world. The CCHT is a $1.5 million partnership between CMHC, the National Research Council and Natural Resources Canada. The Centre works with members of the construction industry to showcase Canadian housing technology and systems, and to accelerate the commercialization of innovative, sustainable, efficient and affordable housing technologies. Founded on the premise that "the house works as a system," the CCHT's two Research Houses are equipped with sophisticated monitoring equipment to evaluate the impact of innovative products and construction techniques in a "real life" setting. The CCHT also includes an InfoCentre and a demonstration of a national award-winning design: CMHC's **FlexHousing™** concept — housing that can adapt to a family's needs as they change over time.

IMPROVE HOUSING AND LIVING CONDITIONS FOR CANADIANS: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

Increase Awareness and Acceptance of Healthy Housing and Sustainable Communities

Support and promote Healthy Housing approaches and technologies through research, demonstrations, disseminating information and fostering community partnerships.

Increase awareness of the benefits of sustainable planning, including its contribution to lowering the cost of housing.

Informing Canadians about the benefits of Healthy Housing

> We delivered **Healthy Housing** seminars in 34 communities across Canada and participated in projects like the Healthy Housing demonstration with the Roseau River First Nation in Winnipeg.

Research and demonstration

> We launched the **Canadian Centre for Housing Technology**, in partnership with Natural Resources Canada and the National Research Council.

> We completed research on urban transportation issues, municipal financing techniques, and the effects of development charges on urban form.

Continue to address the needs of Canadians for renovations, emergency repairs and home adaptations, both on- and off-reserves and in small communities and rural areas.

Research, demonstrate and communicate promising new construction and operating practices that address such issues as noise, building envelope integrity and indoor air quality.

Address ways of improving building performance in cooperation with new and existing partners in both the public and private sectors.

Renovation and repair programs

> The **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)** resulted in some $80 million in forgivable loans to low-income Canadians for renovation and repairs, and a further $7 million to modify the homes of Canadians with disabilities. In total, RRAP and associated provincial cost-shared programs helped improve living conditions in over 13,050 off-reserve households, while some 4,700 households were assisted under our **Emergency Repair Program (ERP)** and **Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI)**.

Promoting best practices to consumers and industry

> Useful tools and information to improve the quality of housing were provided to consumers and industry through publications such as the *Homeowner's Manual*.

> We held one-day seminars in different cities entitled *Advanced Construction Details*. These seminars were based on CMHC *Best Practice Guides* aimed at improving construction practices and building quality.

Helping homeowners

> To help homeowners with leaky condominiums in British Columbia's rainy Lower Mainland, CMHC researched and developed the *Best Practice Guide: Wood-Frame Envelopes in the Coastal Climate of British Columbia*.

> We produced information for Canadians on Year 2000-related issues in houses and apartments.

Objective 3: Support market competitiveness, job creation and housing sector well-being
Canada's housing sector is a vital and vibrant part of our national economy. CMHC plays a critical role in helping this industry flourish through:

Faster and More Efficient Service
CMHC made several important strides in increasing the efficiency of obtaining mortgage financing. Our automated mortgage insurance approval process (**emili**) reduces the time needed to approve a mortgage insurance application to literally seconds. With our technological advancements, lenders can now access the electronic system via on-line computer mainframe, desktop personal computer, over the Internet or by fax.

With the 1999 amendments to the *National Housing Act*, we are in the process of making significant changes to our **Mortgage-Backed Securities** program. To keep pace with the evolving needs of the financial marketplace, our centre for Mortgage-Backed Securities continues to develop and implement improvements that streamline the process of issuing these securities, and to advance our groundbreaking "second generation" mortgage securitization product.

Expert Market Analysis
CMHC's Market Analysis Centre is Canada's leading source of reliable and accurate housing market information. With the breadth of its statistical data, market analyses and consumer profiles, the Centre provides detailed trend reports and forecasts to help our clients anticipate changes in the national and local housing markets. We provide the information our clients need to take full advantage of emerging opportunities and to help their businesses grow.

Export
Through our **Canadian Housing Export Centre (CHEC)**, CMHC works with the housing industry and our Trade Team Canada partners to promote Canadian housing expertise and increase the export of Canadian housing products and services. With its presence, CMHC assists the housing industry to increase exports through support and strategic matchmaking at missions and trade shows around the world. We conduct research into foreign markets, providing industry members with crucial information on new export opportunities. In cooperation with industry representatives and Team Canada partners such as the Department of Foreign Affairs and International Trade, Industry Canada, and other federal and provincial export agencies, CHEC helps develop strategic directions for the future of Canadian housing exports. Representing the Government of Canada, CMHC also plays a significant role in ensuring successful government-to-government relations in housing.

SUPPORT MARKET COMPETITIVENESS, JOB CREATION AND HOUSING SECTOR WELL-BEING: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

Support Competition in the Mortgage Market

Enhance the competitiveness of our mortgage securitization products by improving and expanding the MBS program.

Better service at a lower cost

> The process of issuing our **Mortgage-Backed Securities** product was streamlined.

Make the pricing of our existing mortgage insurance products more attractive in accordance with changes in the financial marketplace and with the needs of our clients in the financial industry.

Improving our profitability

> We implemented a new pricing policy and other changes in the underwriting approach of our **Existing Rental Mortgage Insurance** program to improve profitability and better serve client needs. Rental volumes insured in 1999 rose by 18 per cent over the previous year.

Reduce operating costs and the potential for claims losses, and increase investment returns on assets in our MIF and MBSGF.

Delivering service more efficiently

> Technological enhancements (Web**emili** and Fax**emili**) were implemented to increase the efficiency of obtaining financing by making mortgage insurance approval available through the Internet and by fax.

> The **Electronic Portfolio Insurance Product (EPIP)** was added to our family of electronic processing products. EPIP has redefined the standards for speed and efficiency in delivering portfolio insurance by automating the portfolio insurance process. In addition, EPIP automatically ensures that the risks are balanced in the pools of loans submitted, thereby increasing quality assurance and reducing the risk to CMHC.

> The proportion of insurance applications approved through **emili** doubled from 1998 to 1999.

> The application fees for loans processed through **emili** were reduced in 1999.

Work to better understand changes in the housing finance needs of Canadians and industry, identifying emerging difficulties or opportunities, and improving our responsiveness as a Corporation.

Market research

> Produced research on *Residential Mortgage Financing Activities Among Consumers* in partnership with the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL).

Enhance CMHC's leadership role in market analysis, redesigning our current housing market information systems to better meet evolving demands.

Sharing our market analysis expertise

> Developed and implemented the **Market Analysis Electronic Marketplace** to disseminate market analysis publications, tables and time series electronically. By ordering and receiving housing market products on-line, our clients are able to use them in a more timely fashion — often before printed versions are available.

> Held **Housing Outlook Conferences** for housing industry decision-makers in 12 cities, providing more than 1,700 clients with information about today's significant housing trends and potential future developments.

Create and market new or improved information products on housing markets and conditions in response to emerging new market possibilities and changing client needs.

The main source for Canadian housing information

> Our **Canadian Housing Information Centre**, the most comprehensive housing library in Canada and one of the most important in the world, answered more than 36,000 requests for information, distributed a total of some 102,400 reports, books, brochures, etc., on housing and housing-related topics, and handled an average of 2,594 calls per month.

> To assist researchers, the housing industry and residential consumers in undertaking housing research, the Centre's online catalogue, containing some 70,000 documents, was made available on the Internet in 1999.

Support Canadian Housing Exports

Enhance and improve our support for Canadian housing exports through a country-focused approach that directs our efforts and resources to those areas of the world where the Canadian housing industry has the greatest potential for success.

Becoming more client-driven

> Formed a **Canadian Housing Export Advisory Council** to ensure that the Canadian Housing Export Centre remains client-driven and client-focused.

Develop partnerships with industry and other Trade Team Canada members and work within Canada's International Business Development Strategy initiative to identify new opportunities for supporting or extending Canadian housing exports.

Focusing on key markets

> Independently and as a member of **Trade Team Canada**, CMHC led trade missions to Germany, Chile, South Korea, China and Poland, and supported the housing industry at key trade shows in the United States and Japan.

> In Russia, the West Bank and Gaza, Mali, Trinidad and Tobago, and Gabon, CMHC assisted national governments and housing agencies with reforms to their finance systems and other housing market challenges.

Supporting industry abroad

> Played a significant role as the representative of the Government of Canada, including formalizing 2 agreements in **Memoranda of Understanding** with Korea and China.

> Worked to help harmonize foreign codes and standards and obtain product certification to smooth the way for increased Canadian exports in Germany and Russia.

Bringing Canadian housing expertise to the world

> Formed an **International Training Team** who traveled to Chile, Iceland, Germany, Poland and China to deliver seminars and training sessions.

Objective 4: Be a modern and visible representative of the Federal Government

With our transition period complete, CMHC is better positioned to implement the government's policies and priorities in a flexible and responsive manner, while becoming a more effective and modern organization.

Supporting the Government's Policy Agenda

In the area of social policy, CMHC works with provincial and territorial governments to address issues of importance to Canadians, such as homelessness, Aboriginal housing, and the supply of affordable rental housing. We continued to work with our partners in all levels of government to help translate policy objectives and priorities into practical housing solutions.

For example, in December 1999, the Minister responsible for CMHC, in conjunction with the Federal Coordinator on Homelessness, announced that the Government of Canada would invest $753 million in an approach to help alleviate and prevent homelessness across Canada. The initiative focuses on the partnerships that are needed with all levels of government, and the private and voluntary sectors to effectively reduce and prevent homelessness. As part of this initiative, CMHC's housing renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence have been enhanced by $311 million for the next 4 years. This includes rental and rooming house accommodation for people at risk of homelessness. New program flexibility will also allow for the conversion of non-residential buildings into housing for low-income Canadians. Our Shelter Enhancement Program was also expanded to include youth as victims of family violence. The additional funding more than doubles the budget for renovation programs.

To streamline management and administration of the social housing stock, we continue to negotiate the transfer of responsibility for the management of federal social housing resources to the provinces and territories. This results in more cost-effective delivery of social housing services and the potential to use savings to support new social housing activity under provincially designed programs. Agreements are now in place with nine provinces and territories, accounting for the transfer of over 50 per cent of CMHC's social housing portfolio.

Canada's National Housing Agency

As Canada's national housing agency, we are an important source of housing-related information. We are continually conducting research with our key clients to better understand their needs. Our new *Corporate Communications and Marketing Framework* informs our clients about our products and services, and ensures that our communications and marketing efforts are coordinated and targeted effectively.

Living Our Corporate Values and Preparing for the Future

In order to provide value-added services and programs for Canadians, CMHC depends on its people to be representative of Canadian society and to actively embrace the Corporation's core values of client service, entrepreneurship, and valuing and respecting individuals. We have modernized our human resources policies to encourage a more integrated and flexible human resources system that is supportive of a mobile and resilient workforce. Employees will find it easier to access tools to help them develop competencies, to link their performance to the success of their business groups, and to be competitively compensated for their contribution.

Efficient and Effective Practices

In 1999, CMHC received the results of the Special Examination conducted by the Office of the Auditor General (OAG). Concluding that there were no significant deficiencies in either systems or practices, in the presentation of the report, the OAG congratulated CMHC on the fact that this was the third time in as many OAG examinations that the Corporation received a clean bill of health, or a "clean opinion."

CORPORATE ACCOUNT

(MILLIONS OF DOLLARS)	1999 Actual	1999 Planned	1998 Actual
Assets	17 921	17 997	17 818
Net Income (Loss) after Tax	(5)	(0.8)	1
Real Estate Sales	11	7	62
Gain (Loss) on Real Estate	(4)	2	(2)
Net Interest Income	17	18	24

1999 Results:
In 1999, the Corporate Account recorded net loss of $5 million, compared to a planned net loss of $0.8 million.

CORPORATE RESOURCES

	1999 Actual	1999 Planned	1998 Actual
Staff Years	1 943	2 021	2 046
Operating Budget ($M)	174	213	198

BE A MODERN AND VISIBLE REPRESENTATIVE OF THE FEDERAL GOVERNMENT: OUR GOALS AND ACHIEVEMENTS

Support the Federal Policy Agenda

Work closely with other federal departments and agencies in addressing the priorities of the Government of Canada in such areas as work and knowledge, children, Aboriginal peoples and the environment.

Streamlining social housing

> Signed agreements with Nunavut and Ontario to transfer responsibility for the management of federal social housing resources.

Helping to address homelessness

> As part of a broader strategy to address homelessness, we enhanced our housing renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence **by increasing funding by $311 million over the next 4 years**. Related programs were expanded and increased flexibility was incorporated.

Developing solutions to address the impacts of climate change

> As part of Canada's **National Climate Change Process**, we worked towards developing solutions that would enable Canada to meet its commitments under the Kyoto Protocol. Through the Municipalities Table and the Buildings Table, we sponsored research on Community Energy Planning, as well as on the relationship between greenhouse gas emission reductions and the residential sector.

Reinforce CMHC's position as Canada's leading source of comprehensive housing information, increasing both customer satisfaction and the number of repeat purchases.

Commitment to client service

> Formed a **Client Services Team** to find new ways of improving our operations and increasing customer satisfaction.
> Implemented a **Corporate branding** initiative to improve public awareness of the value that the Government of Canada, through CMHC, brings to Canadians.
> **Harmonized the look** for all of our products and services, and developed corporate messages for our key clients to assist us in communicating consistently and effectively.
> Committed new resources to ensure that our existing partnerships with industry associations are strengthened, and new areas of creative business opportunities are developed.

Complete CMHC's Transition to a More Modern Organization to Enhance Operational Efficiency

Extend, enhance and upgrade all information technology (IT) systems and computer applications in preparation for the Year 2000, and to ensure that we become more competitive than ever in the new millennium.

Advancing our IT capabilities

> Our Information Technology department successfully reprogrammed and upgraded all IT and non-IT systems to ensure full Y2K compliance. CMHC entered the Year 2000 without any disruptions or delays in service.

> Conducted a review of support services, resulting in outsourcing agreements for document production and lease management, as well as a partnership agreement for mainframe computer services.

Implement new corporate management and human resource measures to help ensure the ongoing realization of CMHC's corporate initiatives and policies.

Living our corporate values

> Succession planning was advanced with the approval of a leadership profile and the establishment of a support network for the **Leadership Cadre**.

> A full line of competency tools was developed to assist managers and staff implement a competency-based approach to human resource management in the workplace.

> Pilots were launched to modernize CMHC's **performance management program** that assesses staff on their functional and behavioural competencies as well as their contribution to the attainment of business objectives.

> An **incentive compensation policy** was approved to support performance management and competency development. A post-1999 workforce adjustment policy was approved to assist parts of the organization still undergoing change.

Enhance our risk management framework and capabilities to provide more timely and proactive information throughout the Corporation.

Minimizing risk

> We established an independent Risk Management Division to strengthen our pool of risk management experience and expertise, and focus new resources on improving risk policy, systems analysis and reporting.

BUSINESS HIGHLIGHTS

Mortgage Insurance Fund (MIF) and Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund (MBSGF)					
MIF Units Insured	376 200	476 669	486 352	355 009	274 834
MIF Insurance in Force ($M)	187 392	182 450	164 000	131 000	118 000
MIF Net Income ($M)	310	152	(21)	12	79
MIF Unappropriated Surplus ($M)	85	133	(9)	12	1
MBSGF Securities Issued ($M)	12 854	9 076	6 949	1 723	1 557
MBSGF Surplus ($M)	55	44	36	30	23
Minister's Account					
Social Housing Units Committed	20 850	13 700	10 850	13 967	16 427
Estimated Households Assisted	639 200	643 750	645 600	656 587	664 235
Grants, Contributions, Subsidies ($M)	1 886	1 841	1 900	1 945	2 002
Corporate Account					
Net Income ($M)	(5)	1	11	(6)	(9)
Real Estate Sales ($M)	11	62	25	17	12
Gains on Real Estate ($M)	(4)	(2)	5	(5)	2
Corporate Resources					
Operating Expenses ($M)	174	198	240	269	248

2

CORPORATE GOVERNANCE

STEERING THE SHIP

1973
The Board of Directors approves a plan for the reorganization of CMHC with an eye to decentralizing more authority and resources to field offices; strengthening the planning function to anticipate and adapt to changing needs; and organizing for the delivery of programs on the basis of program objectives rather than functions.

1975
Bill C-77 amends the CMHC Act to provide for a Chairman, separate from the Office of the President, to be designated from among the Board of Directors.

1979
CMHC participates with the Auditor General in the development of a comprehensive audit system for Crown corporations.

1996
A review of CMHC's governance practices concludes that CMHC is well governed and managed, has appropriate management structures in place, and that a good working relationship exists between the Board and management.

1997
A Corporate Governance Committee is established in response to the Government of Canada's desire for increased accountability by Crown corporations.

1999
CMHC receives a clean bill of health, or a "clean opinion" in a Special Examination conducted by the Office of the Auditor General of Canada, for the third time in as many examinations.

CORPORATE GOVERNANCE

Corporate governance at CMHC is the responsibility of the Board of Directors. The role of the Board is to provide effective leadership and to guide the affairs of the Corporation on behalf of the Government of Canada, to which it is ultimately accountable. The Board is made up of the Chairman, the President and Chief Executive Officer of the Corporation, and 8 other Board members appointed by the Federal Government. Drawn from both the public and private sectors, members of the Board bring different perspectives and a variety of expertise to CMHC's corporate governance.

To improve accountability, the Board launched its "corporate governance" project in 1996. A Corporate Governance Committee was subsequently established, responsible for all aspects of corporate stewardship, and for addressing governance issues that are unique to CMHC. The Board of Directors also became much more involved in all aspects of CMHC's corporate planning process, providing strategic direction at the outset, and helping to identify the business and public policy issues that will shape CMHC's operations.

In 1999, the Corporation completed a review of its corporate governance structure relating to financial risk management. The purpose was to strengthen the structure that the Board of Directors and Senior Management of the Corporation have in place to protect our financial integrity, while remaining flexible enough to evolve with financial industry practices. The review resulted in the establishment of a senior level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee to provide specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing operational management for treasury, financial positions, risk exposures, and financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical depth and external support on CMHC's investment activities related to the management of the Insurance and Guarantee Funds.

The past year was a period of transition for risk management at CMHC. The Corporation is continuing to ensure that a modern organizational structure is in place, with appropriate policies, procedures, information systems and skills to ensure the effective management and control of its risks. As a result, it has adopted a more integrated approach to risk management, expanding its traditional focus on areas such as market and credit risks, to a broader basis, in a manner consistent with best practices. While still in its infancy stage, this new approach requires a more integrated effort on the part of various divisions within the Corporation.

CMHC has made many changes to its system of corporate governance in recent years. It has provided progress reports to the Minister, to his colleagues in other federal Crown corporations, to the staff of the Prime Minister's office, and to the Canadian Centre for Management Development. The feedback received has been very positive, and CMHC is becoming recognized as a leader in the field.

From left to right, standing: Gerald Norbraten, Cuckoo Kochar, Renate Bublick, Janice Cochrane, Peter Smith; *sitting:* Marc Rochon, Marie Bourbonnière, Claude Hallé, Claude Poirier-Defoy, Patricia Toner.

BOARD OF DIRECTORS AND PRINCIPAL OFFICERS

Board of Directors (As at December 31, 1999)

Peter R. Smith
Brampton, Ontario
Chairman of the Board of Directors
President, Andrin Ltd.

Marc Rochon
Ottawa, Ontario
President and Chief Executive Officer

Marie Bourbonnière
Montréal, Quebec
Consultant (since November 23, 1999)

Renate Bublick
Vancouver, British Columbia
President, Cypress Consultants

Janice Cochrane
Ottawa, Ontario
Deputy Minister, Citizenship and Immigration Canada

Claude Hallé
Québec, Quebec
President and CEO, Groupe TS Inc.

Cuckoo Kochar
Ottawa, Ontario
President and CEO, DCR/Phoenix Group
of Companies

Gerald Norbraten
Regina, Saskatchewan
President, Norbraten Architects

Ronald A. Quail
Hull, Quebec
Deputy Minister, Public Works and Government Services
(until November 23, 1999)

Patricia Toner
Grand Falls, New Brunswick
Supervisor, Grand Falls Public Library

Corporate Officers (As at December 31, 1999)

Marc Rochon
President and Chief Executive Officer

William G. Mulvihill
Vice-President, Corporate Services and
Chief Financial Officer

Roger Collet
Vice-President, Communications, Marketing
and Export Development

Karen A. Kinsley
Vice-President, Insurance

Claude Poirier-Defoy
Vice-President, Legal Services and
Corporate Secretary

Douglas A. Stewart
Vice-President, Policy and Programs

Joan Dalrymple
General Manager, Atlantic Business Centre

Peter Friedmann
General Manager, Ontario Business Centre

Elizabeth Huculak
General Manager, Prairie, Nunavut and
Northwest Territories Business Centre

James T. Lynch
General Manager
British Columbia and Yukon Business Centre

Jean-François Martin
General Manager, Quebec Business Centre

Jim Millar
General Manager, Human Resources and
Organizational Development

Berta Zaccardi
General Manager, NHA Mortgage-Backed
Securities Centre

ACCESSING CMHC INFORMATION, PRODUCTS, PUBLICATIONS AND SERVICES

ACCESSING CMHC INFORMATION, PRODUCTS, PUBLICATIONS AND SERVICES

CMHC on the World Wide Web
www.cmhc-schl.gc.ca

National Office
700 Montreal Road
Ottawa, ON
K1A 0P7
(613) 748-2000

Regional Business Centres
Atlantic
(902) 426-3530

Quebec
(514) 283-4464

Ontario
(416) 221-2642

Prairie, Nunavut and Northwest Territories
(403) 515-3000

British Columbia and Yukon
(604) 731-5733

Other Key Contact Numbers
Canadian Housing Information Centre (CHIC)
1 800 668-2642
(613) 748-2367
TTY 1 800 309-3388
E-mail: chic@cmhc-schl.gc.ca

NHA Mortgage-Backed Securities Centre
(416) 221-2642

Market Analysis Electronic Marketplace
www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store
1 800 668-2642

For All Other Information
(613) 748-2000

FINANCIAL STATEMENTS

FINANCIAL STATEMENTS

For the Year Ended 31 December 1999

Management's Responsibility for Financial Reporting

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements for the year ended 31 December 1999 were prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Canada. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee, which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of the firm Mallette Maheu, and L. Denis Desautels, FCA, Auditor General of Canada. Their report offers an independent opinion of the financial statements to the Minister of Public Works and Government Services.

Marc Rochon
President and Chief Executive Officer

Bill Mulvihill
Vice-President, Corporate Services
and Chief Financial Officer

AUDITORS' REPORT

To the Minister of Public Works
And Government Services

We have audited the balance sheets of the Canada Mortgage and Housing Corporation for the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds as at 31 December 1999, and the related statements of operations and reserve fund, operations and surplus, and cash flows, and the Minister's Account statement of expenses recoverable for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 1999 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied, after giving retroactive effect to the change in the method of accounting for gains and losses on investments held in the Insurance and Guarantee Funds as explained in Note 3 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the *Financial Administration Act* and regulations, the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the by-laws of the Corporation.

L. Denis Desautels, FCA
Auditor General of Canada

Jean-Guy Poulin, CA
Mallette Maheu
General Partnership
Associated with Arthur Andersen

Ottawa, Canada
23 February 2000

CORPORATE ACCOUNT

BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

Assets	**notes**	**1999**	**1998**
Loans and Investments	4	**16 388**	16 306
Cash and Investment in Securities	16	**615**	539
Securities Purchased Under Resale Agreements		**373**	214
Due from the Minister	5	**238**	252
Accounts Receivable		**157**	255
Business Premises and Equipment	6	**57**	55
Deferred Recoveries from the Minister		**40**	151
Other Assets		**40**	26
Future Income Taxes to Recover	11	**13**	20
		17 921	17 818
Liabilities			
Capital Market Borrowings	7	**10 958**	10 673
Borrowings from the Government of Canada	7	**6 215**	6 418
Securities Sold But Not Yet Purchased		**374**	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	5	**305**	341
Obligation Under Capital Lease	8	**27**	29
Due to the Receiver General for Canada		**6**	85
Securities Sold Under Repurchase Agreements		**-**	214
Due to Insurance and Guarantee Funds		**-**	17
		17 885	17 777
Equity			
Capital Authorized and Fully Paid by the Government of Canada		**25**	25
Reserve Fund	9	**11**	16
		36	41
		17 921	17 818

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF OPERATIONS AND RESERVE FUND
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
Interest Earned	24	**1 252**	1 261	1 199
Interest Expense	24	**(1 235)**	(1 237)	(1 163)
Net Interest Income		**17**	24	36
Real Estate Sales	24	**11**	62	25
Cost of Real Estate Sold		**(9)**	(61)	(11)
Holding Costs		**(6)**	(3)	(9)
Gain (Loss) on Real Estate		**(4)**	(2)	5
Other Income		**3**	5	2
Income before Operating Expenses		**16**	27	43
Operating Expenses	10	**(19)**	(23)	(24)
Income (Loss) before Taxes		**(3)**	4	19
Taxes	11			
Current		**5**	4	(15)
Future		**(7)**	(7)	7
		(2)	(3)	(8)
Net Income (Loss)		**(5)**	1	11
Reserve Fund, Beginning of Year		**16**	15	4
Reserve Fund, End of Year		**11**	16	15

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

CORPORATE ACCOUNT

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	note	1999	1998	1997
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities				
Net Income (Loss)		**(5)**	1	11
Add (Deduct)				
Amortization		**3**	5	5
Future Income Taxes to Recover		**7**	7	(7)
		5	13	9
Changes in				
Due to/from				
the Receiver General for Canada		**(79)**	71	(10)
Insurance and Guarantee Funds		**(17)**	6	(11)
the Minister		**14**	(65)	91
Accounts Receivable		**26**	(13)	(30)
Accounts Payable and Accrued Liabilities		**(36)**	(22)	40
Accrued Interest Payable		**50**	57	54
Accrued Interest Receivable		**9**	3	3
Other Assets		**(13)**	(12)	1
		(41)	38	147
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities				
Loans and Investments				
Repayments		**551**	464	564
Additions		**(642)**	(1 320)	(1 867)
Investment in Securities				
Sales and Maturities		**10 946**	8 331	11 587
Purchases		**(10 727)**	(8 439)	(11 698)
Change in Deferred Recoveries from the Minister		**111**	25	77
Additions in Business Premises and Equipment		**(5)**	1	(4)
		234	(938)	(1 341)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities				
Repayments of Borrowings from the Government of Canada		**(213)**	(413)	(257)
Capital Market Borrowings				
Issues		**6 499**	12 499	23 196
Repayments		**(6 182)**	(11 282)	(21 553)
Repayment of Obligation Under Capital Lease		**(2)**	(2)	(2)
		102	802	1 384
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents		**295**	(98)	190
Cash and Cash Equivalents	16			
Beginning of Year		**320**	418	228
End of Year		**615**	320	418

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

MINISTER'S ACCOUNT

STATEMENT OF EXPENSES RECOVERABLE
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

Expenses Recoverable	**notes**	**1999**	**1998**	**1997**
Grants and Contributions		**1 822**	1 767	1 822
Operating Expenses	10	**58**	70	69
Fees Paid to Delivery Agents		**6**	4	9
Expenses Recoverable	5	**1 886**	1 841	1 900

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998
Assets	12		(Restated note 3)
Investment in Securities	16	**3 880**	3 222
Real Estate Inventory		**186**	223
Future Income Taxes to Recover	11	**55**	57
Mortgages		**4**	15
Securities Purchased Under Resale Agreements		**-**	684
Due from Corporate Account		**-**	17
Current Taxes Receivable		**-**	15
		4 125	4 233
Liabilities			
Unearned Premiums and Guarantee Fees	13	**2 684**	2 417
Provision for Claims	13	**732**	836
Taxes Payable		**86**	-
Deferred Gains on Disposal of Securities	16	**62**	39
Accounts Payable and Accrued Liabilities		**53**	70
Securities Sold Under Repurchase Agreements		**-**	684
		3 617	4 046
Surplus			
Unappropriated		**140**	177
Appropriated	14	**368**	10
		508	187
		4 125	4 233

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS AND SURPLUS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
Revenues	12		(Restated note 3)	(Restated note 3)
Earned Premiums and Guarantee Fees	13	**582**	498	425
Application Fees		**49**	53	55
Income from Investments	3	**241**	207	177
Other		**2**	4	1
		874	762	658
Expenses				
Loss on Claims		**329**	358	424
Operating Expenses	10	**97**	105	147
Government of Canada Fee	24	**24**	23	12
Adjustment to Provision for Claims		**(97)**	16	97
		353	502	680
Income (Loss) before Taxes		**521**	260	(22)
Taxes	11			
Current		**198**	111	14
Future		**2**	(11)	(21)
		200	100	(7)
Net Income (Loss)		**321**	160	(15)
Surplus				
Unappropriated				
Balance, Beginning of Year		**201**	37	48
Change in Accounting Policy	3	**(24)**	(10)	(6)
Restated Balance, Beginning of Year		**177**	27	42
Transferred to Appropriated		**(358)**	(10)	-
Balance, End of Year		**140**	177	27
Appropriated	14			
Balance, Beginning of Year		**10**	-	-
Transferred from Unappropriated		**358**	10	-
Balance, End of Year		**368**	10	-
Total Surplus, End of Year		**508**	187	27

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	notes	1999	1998	1997
	12			
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities				
Premiums and Guarantee Fees Received		**849**	812	788
Application Fees Received		**49**	53	55
Investment Income Received		**292**	216	174
Net Claims		**(280)**	(289)	(374)
Government of Canada Fee	24	**(35)**	-	-
Operating Expenses Paid		**(112)**	(116)	(116)
Taxes Paid		**(97)**	(121)	(16)
Other		**1**	(34)	(29)
		667	521	482
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities				
Investment in Securities				
Sales and Maturities		**1 565**	4 577	5 717
Purchases		**(2 249)**	(5 092)	(6 210)
		(684)	(515)	(493)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account		**(17)**	6	(11)
Due from (to) Corporate Account				
Beginning of Year		**17**	11	22
End of Year		**-**	17	11

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED 31 DECEMBER 1999

1. BASIS OF PRESENTATION

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown corporation 1 January 1946. The Corporation is regulated by the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* (CMHC Act). The Corporation's mandate, as stated in the *National Housing Act* (NHA), is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses and the improvement of housing and living conditions." The Corporation is for all purposes an agent of Her Majesty in the right of Canada.

Bill C-66, the Act to amend the NHA and the CMHC Act, was passed by Parliament and received Royal Assent on 17 June 1999. The amendments have simplified the NHA by removing unnecessary restrictions, and enable CMHC to respond quickly to the needs of Canadians and to opportunities in the loan insurance workplace. In addition, the Corporation will be better able to expand export opportunities for Canada's housing industry.

The Corporation has three separate responsibilities under its mandate and maintains separate accounting records for each. Separate financial statements are presented in order to preserve the separate identities of the assets, liabilities, capital, reserve fund, surpluses or deficits.

Together, these statements constitute the financial statements of the Corporation and reflect all of the transactions of the Corporation for the year ended 31 December 1999.

In total, the Corporation manages:

in millions of dollars

	1999	**1998**
Assets	**22 046**	22 034
Liabilities	**21 502**	21 806
Portion Payable to the Government of Canada	**6 215**	6 418
Minister's Account Expenses Recoverable from Parliamentary Appropriations	**1 886**	1 841
Operating Expenses	**174**	198

Corporate Account

The Corporation makes loans and other investments under various provisions of the *National Housing Act*, develops and sells land holdings, and provides services in housing related areas. Funding is provided by borrowings from the Government of Canada and capital markets.

Minister's Account

The Corporation administers housing programs under provisions of the *National Housing Act* with funding provided by the Government of Canada through annual Parliamentary appropriations. The Corporation is reimbursed for subsidies and losses relating to these programs in addition to the related operating expenses.

Insurance and Guarantee Funds

The Corporation administers insurance and guarantee funds under provisions of the *National Housing Act*. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of the principal and interest for investors of securities based on NHA insured mortgages.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles (GAAP) in Canada. The preparation of financial statements in conformity with GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the balance sheet date and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

General Accounting Policies

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds.

A. Securities Purchased Under Resale and Sold Under Repurchase Agreements

Securities purchased under resale agreements consist of the purchase of a security, normally a government bond, with the commitment by the Corporation to resell the security to the original seller at a specified price. Securities sold under repurchase agreements consist of the sale of a security with the commitment by the Corporation to repurchase the security at a specified price. Securities purchased under resale and sold under repurchase agreements are carried at cost on the balance sheet. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are recorded over the term of the agreement. Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of the sale, they are recorded as securities sold but not yet purchased at an amount equal to the cost of the sale.

B. Income Taxes

The Corporation is a prescribed Crown corporation for tax purposes. While most activities are subject to federal income tax under the *Income Tax Act*, the Corporation is not subject to provincial income taxes on its own activities.

Income taxes are accounted for using the future income taxes method. Accordingly, future income taxes are recognized on assets and liabilities with temporary taxable differences. The income tax rates used to measure future tax assets and liabilities are those rates that, at the balance sheet date, are expected to apply when the assets are realized or the liabilities are settled.

Charges to tax expense include federal income tax and large corporations tax.

Corporate Account

The following accounting policies apply to the financial statements of the Corporate Account.

C. Loans and Investments

i. Loans

Loans are carried at cost plus accrued interest. As they are intended to be held until maturity, their carrying value is not adjusted to reflect any temporary decline in fair value.

Losses on insured loans are recoverable through the Mortgage Insurance Fund; losses on uninsured loans are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

The Corporate Account is assured full collection of principal and interest and will not incur any losses on these loans due to uncollectibility. Consequently, no loss provisions for loan impairment are made.

If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Government of Canada through the Minister's Account when the loans are advanced.

Loans under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the related Borrowings from the Government of Canada. Accordingly, related interest earnings losses are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

ii. Federal-Provincial Agreements

Loans and investments in housing projects are governed by various cost-sharing agreements and the more recent social housing agreements with the provinces and territories.

Losses on loans and investments in housing projects covered by the new social housing agreements are fully guaranteed by the provinces and territories. The Corporation's portion of losses on cost shared projects are recoverable from the Government of Canada through the Minister's Account.

The Corporation's share of gains on the sale of land assembly projects are recognized as a Gain on Real Estate.

iii. Real Estate

Real estate is comprised of direct acquisitions and properties acquired through default on uninsured loans.

All real estate is recorded at acquisition cost plus any modernization and improvement costs and other related costs incurred.

Holding costs, including interest, for properties acquired as the result of default on uninsured loans, and for directly acquired social housing projects, are fully capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Government of Canada through the Minister's Account. All net operating losses, including amortization of buildings calculated on a straight-line basis over the remaining term of the corresponding debt, are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account.

For all other properties, holding costs, including interest, are capitalized up to market value after which the costs are expensed.

D. Investment in Securities

The Corporation generally matches the term of its assets and liabilities within tolerances set out by interest rate risk limits. Gains and losses that result from the sale of investments related to funding activities are deferred and amortized on a straight-line basis to Interest Expense over the term of the most recent debt issue. Deferred gains and losses are included in Other Assets.

E. Deferred Recoveries from the Minister

Expenditures to modernize and improve certain properties are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account over a period not exceeding ten years.

F. Pension Cost and Obligation

The Corporation provides pensions based on length of service and the average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit retirement pension arrangements.

The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method of actuarial valuation with projected salary increases where appropriate, prorated on services and charged to operations as services are rendered. This cost reflects management's best estimate of the pension fund's expected investment yields, and of salary escalations, mortality of members, terminations and ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses, and changes in assumptions are amortized over the estimated average remaining service life of the employee group.

The difference between the accumulated pension expense and the employer's contributions to the Pension Fund, the deferred pension liability, is reflected in the Balance Sheet under Accounts Payable and Accrued Liabilities.

G. Post-Retirement Benefits

Post-retirement benefits, other than pension benefits, are expensed as incurred and are included in Operating Expenses.

H. Interest Earned

Interest Earned arising from Loans and Investments, Cash and Investment in Securities, and Deferred Recoveries from the Minister is recognized on an accrual basis up to the date that the asset is retired. Certain interest revenue is obtained through the Minister's Account.

I. Capital Market Borrowing Costs

Issuance costs on Capital Market Borrowings are deferred and amortized as Interest Expense on a straight-line basis over the term of the debt.

Premiums and discounts on Capital Market Borrowings are deferred and amortized on a constant yield basis over the term of the debt.

J. Amortization

Business Premises and Equipment are amortized on a diminishing balance basis over the estimated useful life of the asset. Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis.

K. Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into interest rate and foreign exchange transactions in order to manage its exposure to both interest rate and currency fluctuations. The Corporation uses accrual accounting for derivative transactions used for its own on-balance sheet asset and liability management purposes. Gains and losses resulting from termination of these contracts are deferred and included in Other Assets and amortized on a straight-line basis to Interest Earned or Interest Expense over the term of the underlying exposure.

Insurance and Guarantee Funds

The following accounting policies apply to the financial statements of the Insurance and Guarantee Funds.

L. Investment in Securities

Investments are purchased with the original intention to hold them to maturity, and are carried at amortized cost plus accrued interest. Investments are written down to their fair value when declines in value are other than temporary. Premiums and discounts on investments are amortized on a constant yield basis to income over the period to maturity of the related investments. Losses realized on write downs to reflect other than temporary impairment in value are included in Interest Earned from the investments in the year in which they occur.

Since these investments are acquired to meet the long-term obligations of the Insurance and Guarantee Funds, gains and losses from disposals of fixed income investments are deferred and amortized over the remaining life of the original investment to reflect the long-term yield from such investments as income each year.

M. Real Estate Inventory

Real Estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is carried at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Amortization is not recorded on the real estate.

N. Mortgages

Mortgages are carried at cost less a provision for estimated risk of default.

O. Provision for Claims

The provision for claims represents an estimate for expected claims and related expenses, net of expected sale receipts, for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and includes an explicit provision for adverse deviation in accordance with accepted actuarial practice.

P. Premium Revenue and Unearned Premiums

The Corporation earns premium revenue over the period covered by each individual contract based on factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions for mortgage insurance businesses. These factors reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the portion of premiums written related to the unexpired portion of the policy at year end. This provision is for claims that have not yet occurred and therefore, covers the period from the balance sheet date to the date of default.

Q. Guarantee Fees

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the related Mortgage-Backed Security issue on a straight-line basis.

R. Application Fees

Application fees are recognized as income when received.

S. Insurance Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred and are included in Operating Expenses.

3. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY

The Insurance and Guarantee Funds acquire investments to meet future obligations arising from insurance and guarantee contracts. Since the term of the contracts is long, investments are acquired with the intention of holding them to maturity.

In 1999, the Corporation changed its method of accounting for gains and losses realized on the disposal of fixed income investments held by the Insurance and Guarantee Funds. Gains and losses from such disposals are now deferred and amortized over the remaining life of the original investment in order to reflect the long-term yield from such investments as income each year. Previously, the gains and losses on disposal were included in income in the year in which they were realized. This change in accounting policy has been applied retroactively.

The effect of this change has been a reduction in the 1997 opening surplus of $6 million after adjusting for the tax effect and the following restatements of the Statement of Operations and Surplus and Balance Sheet of the Insurance and Guarantee Funds.

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Effect on Statement of Operations and Surplus			
Decrease in Income from Investments	**37**	26	10
Amortization of Net Gains	**14**	3	3
Decrease in Income (Loss) before Taxes	**23**	23	7
Decrease in Taxes	**9**	9	3
Decrease in Net Income (Loss)	**14**	14	4
Effect on Balance Sheet			
Deferred Gains on Disposal of Securities	**62**	39	16

4. LOANS AND INVESTMENTS

in millions of dollars

	1999	1998
Loans	**5 100**	6 888
Federal-Provincial Agreements		
Loans	**9 687**	7 766
Investments in Housing Projects	**1 552**	1 591
Land Assembly Projects	**15**	13
	11 254	9 370
Real Estate		
Direct Acquisitions	**13**	25
Other	**21**	23
	34	48
Total Loans and Investments	**16 388**	16 306

Due to the federal initiative to transfer responsibility for social housing programs to the provinces and territories, nine agreements are in effect. As a result, losses related to the loans and investments covered by these social housing agreements, 40% (1998 - 13%) are recoverable from the respective provinces and territories.

Losses incurred on the remainder of the loans and investments portfolio are recoverable either from the Mortgage Insurance Fund, 30% (1998 - 52%), or the Minister's Account, 30% (1998 - 35%).

Of the total loans and investments portfolio, 92% (1998 - 91%) relates to social housing programs, the majority of which are supported with subsidies from the Minister's Account.

The amount of interest capitalized on real estate was $5 million (1998 - $8 million). Holding costs of $6 million (1998 - $3 million) on land acquired directly by the Corporation have been charged to the Corporate Account.

The following table provides the maturity structure of the loans:

in millions of dollars

2000	2001	2002	2003	2004	Thereafter	Total
123	22	19	20	20	14 583	14 787

5. DUE FROM THE MINISTER

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Due from the Minister, Beginning of Year	**252**	187	278
Expenses Recoverable	**1 886**	1 841	1 900
Recovered from the Minister	**(1 900)**	(1 776)	(1 991)
Due from the Minister, End of Year	**238**	252	187

Expenses incurred but not yet recovered from the Government of Canada are recorded as Due from the Minister in the Corporate Account. This receivable is short-term and is non interest bearing.

The Corporation reports the cost of programs administered under the Minister's Account against an annual appropriation from the Government of Canada for the Government's fiscal year (1 April to 31 March). For the Government's 1999/2000 fiscal year, the annual appropriation for the Minister's Account is $1 889 million (1998/1999 - $1 933 million).

Due from the Minister includes $184 million (1998 - $243 million) which is also included in Accounts Payable and Accrued Liabilities in the Corporate Account. When paid, recovery will be made from the Government of Canada through the Minister's Account.

6. BUSINESS PREMISES AND EQUIPMENT

in millions of dollars

	Amortization Rate	Cost	Accumulated Amortization	1999 Net Book Value	1998 Net Book Value
Buildings	4% or 5%	75	24	**51**	47
Leasehold Improvements	20%	7	5	**2**	3
Equipment	8%, 20% or 30%	40	36	**4**	5
Total		122	65	**57**	55

A building under capital lease at a cost of $30 million and a net book value of $21 million (1998 - $22 million) is included in Buildings.

Amortization in 1999 was $3 million (1998 - $5 million, 1997 - $5 million).

7. BORROWINGS

The Corporation borrows from the Government of Canada and from capital markets under provisions of the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* and the *National Housing Act* to finance loans and investments.

The Corporation has authority to borrow a maximum of $15 billion from sources other than the Government.

in millions of dollars

	Interest Rate	Term	1999	1998
Government of Canada	9.0%	21.7 years	**6 215**	6 418
Capital Market				
Commercial Paper	5.0%	60 days	**1 714**	1 125
Medium-term Borrowings	6.2%	2.6 years	**9 244**	9 548
Total			**17 173**	17 091

Included in these values is $162 million (1998 - $184 million) of accrued interest.

Capital market medium-term borrowings include US denominated debt. This debt is carried at the year end exchange rate. All foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform the US denominated debt into an expected net obligation in Canadian dollars at the exchange rate in place at the time of issuance of the debt.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

in millions of dollars

	1999	1998
US Dollar Obligations	**800**	800
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars:		
Based on Rate at Issuance	**1 103**	1 103
Based on Year End Rate	**1 155**	1 227

The following table provides the maturity structure of Corporate borrowings:

in millions of dollars

		Capital Market		
	Government of Canada	Commercial Paper	Medium-term Borrowings	Total
Accrued Interest	74	-	88	162
2000	217	1 714	1 931	3 862
2001	229	-	1 263	1 492
2002	218	-	2 145	2 363
2003	245	-	1 882	2 127
2004	187	-	1 935	2 122
Thereafter	5 045	-	-	5 045
Total	6 215	1 714	9 244	17 173

8. OBLIGATION UNDER CAPITAL LEASE

The Corporation financed additions and improvements to the National Office building in 1990 with a long-term lease that is accounted for as a capital lease. The Corporation assumes ownership of the building for a cost of one dollar at the termination of the lease in 2015.

The annual lease payments are $5 million for the first 10 years and $4 million for the remaining 15 years.

The minimum lease payments are:

in millions of dollars

	Leasehold Improvement (10 Year Lease)	Building (25 Year Lease)	Total
Interest Rate	11.57%	11.77%	
2000 to 2004	1	18	19
2005 to 2015	-	39	39
Total future minimum lease payments	1	57	58
Less interest	-	31	31
Present value of minimum lease payments	1	26	27

Interest expense in 1999 was $3 million (1998 - $3 million, 1997 - $4 million).

9. RESERVE FUND OF THE CORPORATE ACCOUNT

The Reserve Fund is limited by Order-in-Council to $25 million. As at 31 December 1999, the reserve fund was $11 million (1998 - $16 million).

10. OPERATING EXPENSES

The operating expenses of the Corporation are allocated on the basis of staff utilization as follows:

in millions of dollars

	1999		1998		1997	
		%		%		%
Corporate Account	**19**	**10.9**	23	11.8	24	10.0
Minister's Account	**58**	**33.3**	70	35.3	69	28.8
Insurance and Guarantee Funds	**97**	**55.8**	105	52.9	147	61.2
Total	**174**	**100.0**	198	100.0	240	100.0

Operating Expenses for 1998 include estimated restructuring costs of $6 million (1997 - $37 million).

11. TAXES

The Corporation's income tax expense includes federal income tax (Tax) levied at 38% and large corporations tax (LCT) on certain capital amounts levied at 0.225%.

Taxes are:

in millions of dollars

	1999			1998			1997		
	Tax	**LCT**	**Total**	**Tax**	**LCT**	**Total**	**Tax**	**LCT**	**Total**
Corporate Account	**2**	**-**	**2**	3	-	3	8	-	8
Insurance and Guarantee Funds	**198**	**2**	**200**	99	1	100	(8)	1	(7)
Total	**200**	**2**	**202**	102	1	103	-	1	1

Tax charges in the Corporate Account reflect a higher tax expense than at the statutory rate of 38%. This is primarily due to the inclusion of $3 million in the tax expense as a result of various Revenue Canada adjustments.

Future Income Taxes to Recover consists of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

in millions of dollars

	1999	1998
Corporate Account		
Real Estate Reserve	**13**	11
Expenses Incurred But Not Disbursed	**(2)**	8
Other	**2**	1
Total	**13**	20
Insurance and Guarantee Funds		
Various Reserves	**46**	47
Expenses Incurred But Not Disbursed	**9**	10
Total	**55**	57
Future Income Taxes to Recover	**68**	77

12. INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

The Insurance and Guarantee Funds are comprised of two funds: the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgages. The Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund guarantees the timely payment of principal and interest for investors of securities based on NHA insured mortgages. The following are the segregated statements of each fund.

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund		Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund	
	1999	**1998**	**1999**	**1998**
Assets		**(Restated note 3)**		
Investment in Securities	**3 776**	3 150	**104**	72
Real Estate Inventory	**186**	223	**-**	-
Future Income Taxes to Recover	**55**	57	**-**	-
Mortgages	**4**	15	**-**	-
Due from (to) Corporate Account	**2**	14	**(2)**	3
Securities Purchased Under Resale Agreements	**-**	684	**-**	-
Current Taxes Receivable	**-**	15	**-**	-
	4 023	4 158	**102**	75
Liabilities				
Unearned Premiums and Guarantee Fees	**2 637**	2 386	**47**	31
Provision for Claims	**732**	836	**-**	-
Taxes Payable	**86**	-	**-**	-
Deferred Gains on Disposal of Securities	**62**	39	**-**	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**53**	70	**-**	-
Securities Sold Under Repurchase Agreements	**-**	684	**-**	-
	3 570	4 015	**47**	31
Surplus				
Unappropriated	**85**	133	**55**	44
Appropriated	**368**	10	**-**	-
	453	143	**55**	44
	4 023	4 158	**102**	75

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF OPERATIONS AND SURPLUS (DEFICIT)
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	1999	**1998** (Restated note 3)	**1997** (Restated note 3)	**1999**	**1998**	**1997**
Revenues						
Earned Premiums and Guarantee Fees	**571**	490	417	**11**	8	8
Application Fees	**47**	51	54	**2**	2	1
Income from Investments	**235**	202	173	**6**	5	4
Other	**2**	4	1	**-**	-	-
	855	747	645	**19**	15	13
Expenses						
Loss on Claims	**329**	358	424	**-**	-	-
Operating Expenses	**96**	103	145	**1**	2	2
Government of Canada Fee	**24**	23	12	**-**	-	-
Adjustment to Provision for Claims	**(97)**	16	97	**-**	-	-
	352	500	678	**1**	2	2
Income (Loss) before Taxes	**503**	247	(33)	**18**	13	11
Taxes						
Current	**191**	106	9	**7**	5	5
Future	**2**	(11)	(21)	**-**	-	-
	193	95	(12)	**7**	5	5
Net Income (Loss)	**310**	152	(21)	**11**	8	6
Surplus (Deficit)						
Unappropriated						
Balance, Beginning of Year	**157**	1	18	**44**	36	30
Change in Accounting Policy	**(24)**	(10)	(6)	**-**	-	-
Restated Balance, Beginning of Year	**133**	(9)	12	**44**	36	30
Transferred to Appropriated	**(358)**	(10)	-	**-**	-	-
Balance, End of Year	**85**	133	(9)	**55**	44	36
Appropriated						
Balance, Beginning of Year	**10**	-	-	**-**	-	-
Transferred from Unappropriated	**358**	10	-	**-**	-	-
Balance, End of Year	**368**	10	-	**-**	-	-
Total Surplus (Deficit), End of Year	**453**	143	(9)	**55**	44	36

INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS

STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED 31 DECEMBER

in millions of dollars

	Mortgage Insurance Fund			Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund		
	1999	**1998**	**1997**	**1999**	**1998**	**1997**
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities						
Premiums and Guarantee Fees Received	**822**	794	774	**27**	18	14
Application Fees Received	**47**	51	54	**2**	2	1
Investment Income Received	**287**	212	171	**5**	4	3
Net Claims	**(280)**	(289)	(374)	**-**	-	-
Government of Canada Fee	**(35)**	-	-	**-**	-	-
Operating Expenses Paid	**(110)**	(114)	(114)	**(2)**	(2)	(2)
Taxes Paid	**(90)**	(116)	(11)	**(7)**	(5)	(5)
Other	**1**	(34)	(29)	**-**	-	-
	642	504	471	**25**	17	11
Cash Flows Provided by (Used in) Investment Activities						
Investment in Securities						
Sales and Maturities	**1 537**	4 473	5 562	**28**	104	155
Purchases	**(2 191)**	(4 974)	(6 046)	**(58)**	(118)	(164)
	(654)	(501)	(484)	**(30)**	(14)	(9)
Increase (Decrease) in Due from (to) Corporate Account	**(12)**	3	(13)	**(5)**	3	2

13. ACTUARIAL VALUATION OF THE MORTGAGE INSURANCE FUND

A. Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the management of the Corporation. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the Mortgage Insurance Fund and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a provision for claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

B. Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims and interest for the last quarter.

C. Nature of Provision for Claims

The establishment of the provision for claims for the Mortgage Insurance Fund is based on known facts and interpretation of circumstances and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity) and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

Other factors include the continually evolving and changing underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions and public attitudes. Consequently, the process of establishing the provision for claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

14. APPROPRIATIONS OF SURPLUS

Following direction from Treasury Board, appropriations of surplus are made to establish additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, as well as for capitalization and potential claims in regard to contaminated lands.

15. INSURANCE AND GUARANTEES IN FORCE

A. Mortgage Insurance Fund

Under Section 11 of the *National Housing Act*, the aggregate outstanding amount of loan insurance policies may not exceed $250 billion. At 31 December 1999, insurance policies in force totaled approximately $187 billion (1998 - $183 billion).

B. Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Under Section 15 of the *National Housing Act*, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed $250 billion. At 31 December 1999, guarantees in force totaled approximately $28 billion (1998 - $19 billion).

16. CASH AND INVESTMENT IN SECURITIES

Cash and Investment in Securities for the Corporate Account is comprised of the following:

in millions of dollars

	1999	1998	1997
Cash and Cash Equivalents	**615**	320	418
Investment in Securities	**-**	219	111
Total	**615**	539	529

The following table shows the term to maturity of Investment in Securities for both the Corporate Account and the Insurance and Guarantee Funds. Amounts include accrued interest of $60 million (1998 - $82 million).

in millions of dollars

	Term to Maturity					
	Within 1 Year	**1 to 3 Years**	**3 to 5 Years**	**Over 5 Years**	**1999**	**1998**
Corporate Account						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	-	-	-	-	-	219
Other	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	219
Insurance and Guarantee Funds						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Canada	72	528	497	1 185	**2 282**	2 257
Provinces	14	177	128	568	**887**	609
Other	9	111	252	339	**711**	356
Total	95	816	877	2 092	**3 880**	3 222

Net cumulative unamortized losses of $7 million (1998 - $2 million gain) resulting from the sale of Corporate Account investments have been deferred and are included in Other Assets. The gains/losses result from those occasions where the Corporation may purchase or sell investments, for the purpose of hedging rate movements, when funding and lending activities do not coincide. Gains/losses are amortized over the term of the most recent debt issue.

Investment sales in the Insurance and Guarantee Funds during 1999 resulted in a gain of $37 million (1998 - $26 million, 1997 - $10 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling $62 million (1998 - $39 million) will be brought into income as follows:

in millions of dollars

	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**Thereafter**	**Total**
Amortization of Net Gains	16	14	12	10	8	2	62

17. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to adjust exposure to interest rate risk and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing and/or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

> Interest rate swaps to hedge mismatches in the timing of interest payments and receipts and/or to hedge reinvestment and refinancing risk.

> Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

Notional amounts of derivatives by term to maturity
in millions of dollars

	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	1999	1998
Interest Rate Swaps	3 255	3 415	6 249	173	**13 092**	11 688
Cross Currency Swaps	410	693	-	-	**1 103**	1 103
Total	3 665	4 108	6 249	173	**14 195**	12 791

18. MARKET RISK

Market risk refers to the risk of the Corporation incurring a financial loss as a result of adverse fluctuations in interest rates (interest rate risk) and/or foreign exchange rates (foreign exchange risk).

Interest Rate Risk — Corporate Account

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates have been disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

Carrying amount by earlier of contractual repricing or maturity date
in millions of dollars

	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	1999	1998
Corporate Account						
Assets						
Loans and Investments	2 490	7 613	5 913	372	**16 388**	16 306
Effective Interest Rate	8.26%	6.25%	8.54%			
Cash and Investment in Securities	615	-	-	-	**615**	539
Effective Interest Rate	4.68%	-	-			
Securities Purchased Under Resale Agreements	373	-	-	-	**373**	214
Effective Interest Rate	6.04%	-	-			
Liabilities						
Capital Market Borrowings	3 647	7 257	-	54	**10 958**	10 673
Effective Interest Rate	6.40%	5.75%	-			
Borrowings from the Government of Canada	217	884	5 040	74	**6 215**	6 418
Effective Interest Rate	9.96%	8.45%	9.04%			
Securities Sold But Not Yet Purchased	374	-	-	-	**374**	-
Effective Interest Rate	6.06%	-	-			
Obligation Under Capital Lease	1	-	26	-	**27**	29
Effective Interest Rate	11.57%	-	11.77%			
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	-	-	-	214
Effective Interest Rate	-	-	-			
Off-Balance Sheet						
Derivative Financial Instruments						
Receivable Position	3 677	7 129	-	3 389	**14 195**	12 791
Effective Interest Rate	6.30%	5.81%	-			
Payable Position	3 965	6 841	-	3 389	**14 195**	12 791
Effective Interest Rate	6.72%	5.65%	-			

In 1991, the Corporation's right to prepayment without penalty on its borrowings from the Government of Canada was discontinued. These borrowings fund loans made by the Corporation under various sections of the *National Housing Act*, some of which have prepayment without penalty privileges and some of which have contractual repricing options. This transfer of interest rate risk exposed the Corporation to losses and continues to expose the Corporation to potential losses in future years which could be material in relation to the Corporate Account Reserve Fund.

Prepayment Risk

Prepayment risk has been estimated for programs representing approximately 60% of the total loan portfolio and is under evaluation for the remainder. Although highly unlikely, based upon management's estimates and prevailing interest rates, the annual losses which could result from this transfer of interest rate risk is a maximum of $15 million per annum over a 25 year time horizon. This risk is being mitigated by a short-term funding strategy and removal of prepayment optionality from some programs. Historical prepayment activities have been on a loan by loan basis. Since the funds received from these prepayments are utiiized as part of corporate cash management, it is not reasonable to quantify the extent of prepayment losses in the current year.

Refinance Risk

For those loans which have been previously renegotiated or repriced, the estimated average impact on interest margin is a $25 million reduction per year ($24 million for 1998) over a 38 year average horizon. Potential losses due to refinancing in future years are expected to be immaterial.

Interest Rate Risk — Insurance and Guarantee Funds

The interest rate risk exposure of the investment portfolios of the Insurance and Guarantee Funds is managed in relation to the existing liability profile associated with each fund as well as by structuring the investment maturities of the portfolios similar to a diversified fixed income index.

The table below provides details regarding the Insurance and Guarantee Funds exposure to interest rate risk.

Carrying amount by earlier of contractual repricing or maturity date
in millions of dollars

	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	Non Interest Sensitive	1999	1998
Insurance and Guarantee Funds						
Assets						
Investment in Securities	95	1 693	2 092	-	**3 880**	3 222
Effective Interest Rate	6.09%	6.28%	6.56%			
Mortgages	4	-	-	-	**4**	15
Effective Interest Rate	8.56%	-	-			
Securities Purchased Under Resale Agreements	-	-	-	-	**-**	684
Effective Interest Rate	-	-	-			
Liabilities						
Securities Sold Under Repurchase Agreements	-	-	-	-	**-**	684
Effective Interest Rate	-	-	-			

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy to avoid any and all foreign exchange exposure.

19. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency. The Corporation incurs credit risk from its lending, investing and hedging activities. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Investment in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investment in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). All of the short-term exposure, 100%, is rated 'R-1 high' or 'AAA' and the majority of long-term exposure, 87%, is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

Credit exposure
in millions of dollars

	1999	1998
Short-term	**645**	409
Long-term	**3 772**	3 595
Total	**4 417**	4 004

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified as follows:

Credit exposure by sector breakdown
in millions of dollars

	1999	1998
Canada and Guaranteed	**2 455**	2 690
Provinces	**855**	645
Schedule A Banks	**134**	151
Other Banks and Financial Institutions	**73**	71
Commercial Institutions	**297**	77
Securitized Vehicles/Derivative Product Companies	**603**	370
Total	**4 417**	4 004

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various financial institution counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

Credit exposure of derivatives by term to maturity
in millions of dollars

	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	1999	1998
Interest Rate Swaps	88	136	282	4	**510**	484
Cross Currency Swaps	98	178	-	-	**276**	420
Total	186	314	282	4	**786**	904

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives, before and after netting.

Fair value of derivatives by counterparty credit rating
in millions of dollars

	AAA	AA	A	1999	1998
Fair Value before Impact of Netting	10	37	1	**48**	277
Impact of Netting	-	(17)	(1)	**(18)**	(10)
Fair Value after Impact of Netting	10	20	-	**30**	267

20. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on and off-balance sheet financial instruments of the Corporation using the valuation methods and assumptions as referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

in millions of dollars	1999		1998	
	Carrying Value	**Fair Value**	**Carrying Value**	**Fair Value**
Corporate Account				
Assets				
Loans and Investments	**16 388**	**17 347**	16 306	20 038
Cash and Investment in Securities	**615**	**612**	539	539
Securities Purchased Under Resale Agreements	**373**	**373**	214	214
Accounts Receivable	**157**	**157**	255	255
Deferred Recoveries from the Minister	**40**	**40**	151	151
Liabilities				
Capital Market Borrowings	**10 958**	**10 769**	10 673	10 820
Borrowings from the Government of Canada	**6 215**	**7 651**	6 418	8 554
Securities Sold But Not Yet Purchased	**374**	**374**	-	-
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**305**	**305**	341	341
Obligation Under Capital Lease	**27**	**43**	29	44
Securities Sold Under Repurchase Agreements	**-**	**-**	214	214
Off-Balance Sheet				
Derivative Financial Instruments				
In a Net Receivable Position		**48**		277
In a Net Payable Position		**139**		26
Insurance and Guarantee Funds				
Assets				
Investment in Securities	**3 880**	**3 806**	3 222	3 471
Mortgages	**4**	**4**	15	14
Securities Purchased Under Resale Agreements	**-**	**-**	684	684
Liabilities				
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**53**	**53**	70	70
Securities Sold Under Repurchase Agreements	**-**	**-**	684	684

The estimated fair values of the following financial instruments are equal to carrying values due to their short-term maturity:

Corporate Account

- Cash
- Securities Purchased Under Resale Agreements
- Accounts Receivable
- Deferred Recoveries from the Minister
- Capital Market Borrowings (Short-term)
- Securities Sold But Not Yet Purchased
- Accounts Payable and Accrued Liabilities
- Securities Sold Under Repurchase Agreements

Insurance and Guarantee Funds

- Securities Purchased Under Resale Agreements
- Accounts Payable and Accrued Liabilities
- Securities Sold Under Repurchase Agreements

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Corporate Account

- Investment in Securities
- Capital Market Borrowings (Medium-term)

Insurance and Guarantee Funds

- Investment in Securities

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Corporate Account

- Loans and Investments
- Borrowings from the Government of Canada
- Obligation Under Capital Lease
- Off-Balance Sheet Derivative Financial Instruments

Insurance and Guarantee Funds

- Mortgages

21. COMMITMENTS

A. Loans and Investments

Commitments outstanding for Loans and Investments, net of forgiveness, amounted to $64 million, at 31 December 1999 (1998 - $26 million).

The majority (83%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period. These particular loans are disbursed at prevailing market interest rates and are subject to a five-year term.

B. Operating Leases

Minimal rental payments scheduled over the next five years on business premises and equipment under long-term non-cancellable leases are:

in millions of dollars

	2000	2001	2002	2003	2004
Business Premises	8	5	4	3	4
Equipment	10	2	1	-	-
Total	18	7	5	3	4

Total operating lease commitments at the end of 1999 were $37 million (1998- $40 million).

C. Future Contractual Obligations

Total contractual financial obligations for social housing programs under the Minister's Account extend for periods up to 38 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

in millions of dollars

2000	2001	2002	2003	2004
1 705	1 737	1 724	1 722	1 716

22. CONTINGENT LIABILITIES

There were legal claims against the Corporate Account of $1 million (1998 - $1 million). There were other legal claims of $1 million (1998 - $1 million), which if successfully held against the Corporation, could result in charges to the Government of Canada through the Minister's Account. Legal claims of $27 million (1998 - $14 million) are pending against the Mortgage Insurance Fund. The Corporation continues discussions with Revenue Canada regarding unresolved tax items. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made.

23. PENSION PLAN

The Corporation maintains an indexed, defined benefit pension plan. Retirement benefits are based on the average salary in any best five-year period and the number of years of service. The accrued pension benefits are determined using the projected benefits method prorated on service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and to pay the unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on an actuarial valuation at 1 January 1998, and using management's best estimate, the status of the plan is:

in millions of dollars

	1999	**1998**
Net Assets Available for Benefits	**919**	855
Actuarial Value of Accrued Pension Benefits	**722**	702
Excess of Net Assets Over Actuarial Value of Accrued Pension Benefits	**197**	153

The pension expense (credit) amounts to $(24) million in 1999 (1998 - $7 million, 1997 - $26 million).

Although the Pension Fund financial position is determined by an independent actuary, changes in future conditions in the near term could require a material change in the recognized amounts.

Under the *Income Tax Act Regulations*, once the excess net assets reaches a certain level, employers must suspend making payments to the Pension Fund (funding holiday). During this period, the asset is reduced by applying the employer current service cost.

24. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Losses on loans and real estate, interest earnings, and the amortization of modernization and improvement expenditures, relating to certain Corporate Account assets, are recovered from the Government of Canada through the Minister's Account. The total of such recoveries, which are not considered subsidies to others, amounted to $235 million (1998 - $183 million, 1997 - $243 million) of which $51 million (1998 - $67 million, 1997 - $70 million) is included in Interest Earned in the Corporate Account.

The Corporation is required to make an annual fee payment from the Mortgage Insurance Fund to the Government of Canada. In 1999, $24 million in fees was expensed (1998 - $23 million, 1997 - $12 million), and will be paid by 31 March 2000.

In accordance with a Memorandum of Understanding between the Corporation and Canada Lands Company Limited (CLC) signed in 1998, the Corporation transferred $8 million worth of properties during the year (1998 - $61 million). In exchange, the Corporation has received interest bearing promissory notes at 7.35%, due December 2006. The carrying cost of the properties transferred in 1999 was previously adjusted to market value and accordingly no gain or loss was recognized on the transaction with CLC this year.

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada was $563 million (1998 - $592 million).

25. UNCERTAINTY DUE TO THE YEAR 2000 ISSUE

The Year 2000 Issue arises because many computerized systems use two digits rather than four to identify a year. Date-sensitive systems may recognize the year 2000 as 1900 or some other date, resulting in errors when information using year 2000 dates is processed. In addition, similar problems may arise in some systems which use certain dates in 1999 to represent something other than a date. Although the change in date has occurred, it is not possible to conclude that all aspects of the Year 2000 Issue that may affect the Corporation, including those related to clients, suppliers, or other third parties, have been fully resolved.

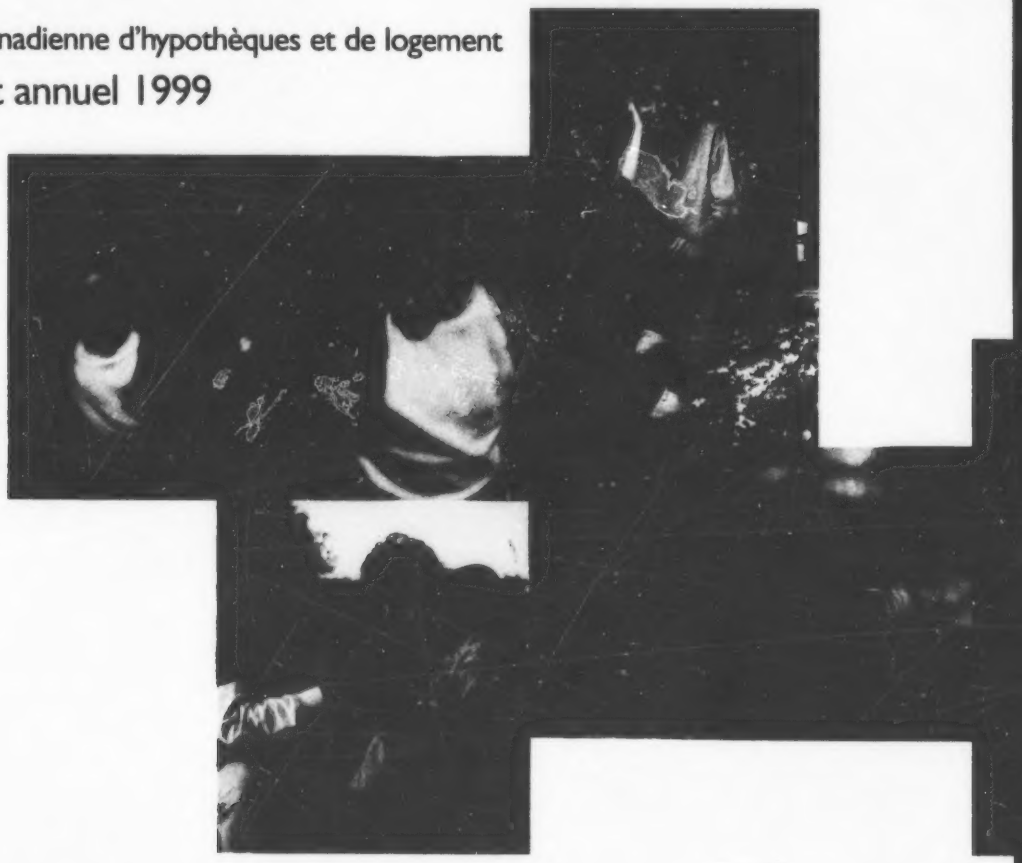
26. COMPARATIVE FIGURES

Certain comparative figures have been reclassified to the 1999 statement presentation.

UN PASSÉ RICHE, UN AVENIR PROMETTEUR

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Rapport annuel 1999



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT EST L'ORGANISME NATIONAL RESPONSABLE DE L'HABITATION

Sa mission

Offrir aux Canadiennes et aux Canadiens des logements de qualité à prix abordable et accroître leurs choix en matière d'habitation.

Sa vision

La SCHL est un chef de file dans le domaine de l'habitation. Elle répond aux attentes de ses clients ou elle les dépasse en leur offrant un service de qualité et des produits parmi les meilleurs du monde, et ce, par l'entremise de ses quatre principaux secteurs d'activité :

- Financement de l'habitation
- Aide au logement
- Recherche et diffusion de l'information
- Promotion des exportations

Ses valeurs

Pour concrétiser sa vision, la SCHL est déterminée à mettre en pratique les valeurs suivantes :

- **Importance et respect accordés aux employés :** Tous les employés sont traités équitablement, la diversité est respectée, et les communications en milieu de travail sont franches et ouvertes.
- **Satisfaction des clients :** La SCHL connaît ses clients, elle tient compte de leurs besoins et de leurs attentes et elle s'efforce d'y répondre promptement en leur donnant un excellent service.
- **Esprit d'entreprise :** Les employés de la SCHL travaillent en faisant preuve d'un esprit d'entreprise, tout en favorisant l'amélioration continue et l'efficience. Ils considèrent essentiel de prendre des risques de façon responsable et ils sont à l'affût des possibilités de partenariat.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web (www.cmhc-schl.gc.ca).

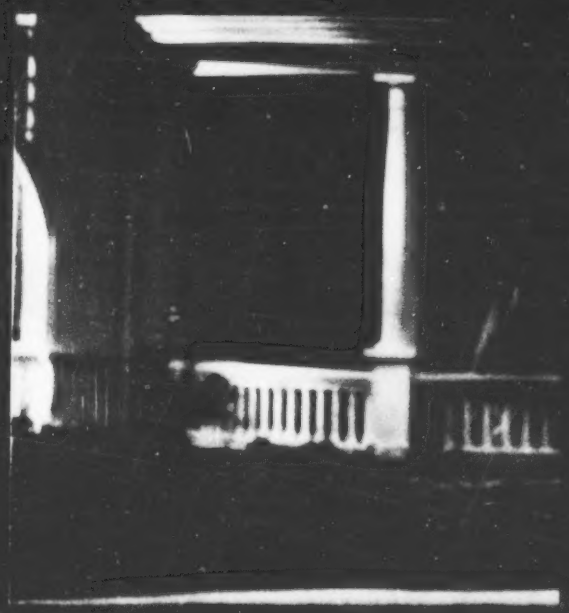
© 2000 Société canadienne d'hypothèques et de logement
LNH-NHA : 2482
ISSN : 0226-0336
ISBN : 0-662-64814-5
Imprimé au Canada

TABLE DES MATIÈRES

Message du président du Conseil d'administration 03
Rapport du Président 05
Profil de la Société 07
Aperçu de la conjoncture économique 10
Commentaires et analyse de la direction 13
- Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables 13
- Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens 17
- Objectif 3 : Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation 19
- Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral 21

Sommaire des résultats 26
Régie de la Société 29
Accès aux renseignements, produits, publications et services de la SCHL 32
États financiers 35

Le thème retenu cette année, « Un passé riche, un avenir prometteur », est représenté par une série de courts textes qui jettent un coup d'œil rétrospectif sur les activités de la SCHL et sur les faits qui ont marqué ses 53 années d'existence. Les photographies de nos nombreux clients aident à illustrer le fait que la SCHL est bien plus qu'un organisme gouvernemental. C'est un groupe de personnes qui travaillent avec les gens et qui contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. La SCHL est vraiment « au cœur de l'habitation ».



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

HÉRITAGE DE LA SCHL DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION

1946-1949 : Satisfaction des besoins
Constituée en vertu d'une loi du Parlement, la SCHL ouvre ses portes en 1946. Son mandat consiste à construire des logements à prix modique, à établir un système de financement des habitations et à favoriser l'expansion du secteur de la construction résidentielle afin de faire face à la croissance rapide durant la période d'après-guerre.

1950-1964 : Amélioration des conditions de logement
L'assurance prêt hypothécaire remplace les « prêts conjoints », et les maisons financées grâce à un prêt assuré en vertu de la LNH sont assujetties à des normes minimales. Le premier ensemble de logements publics issu d'une entente fédérale-provinciale est approuvé à St. John's (Terre-Neuve).

1965-1985 : Développement des collectivités canadiennes
La politique du logement devient plus étroitement liée à l'aménagement des collectivités. On établit des critères d'aménagement des terrains pour les habitations bénéficiant d'un prêt LNH et on améliore la qualité des cadres de vie grâce à des programmes d'infrastructure et de rénovation urbaine. Le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones est créé, ainsi que d'autres programmes s'appliquant aux logements de type propriétaire-occupant, locatif et sans but lucratif.

1986-1994 : Formation de nouveaux partenariats
Aux nouveaux partenariats établis avec les provinces et les territoires, s'ajoutent ceux qui sont formés avec le secteur privé, par l'entremise du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation. Pour susciter de nouvelles recherches et en partager les résultats, la SCHL met en place le Comité national de recherche sur le logement qui est composé de membres des secteurs public et privé.

1995-2000 : Accroissement des débouchés
Les innovations technologiques améliorent l'efficience des activités d'assurance hypothécaire, et la SCHL contribue à l'expansion des exportations reliées à l'habitation sur les marchés mondiaux, par l'entremise de son Centre canadien d'exportation pour l'habitation.

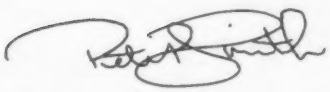
MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Si nous jetons un coup d'œil sur l'année 1999 et sur les quelque cinquante ans durant lesquels la SCHL a été au service des Canadiennes et des Canadiens, nous avons toutes les raisons d'être fiers. Nous constatons que, depuis plus de cinq décennies, nous relevons de nouveaux défis, nous suivons l'évolution des besoins, nous fournissons des conseils fiables et nous apportons notre soutien au public, au secteur de l'habitation et au gouvernement du Canada. Nous revoyons ce jour de l'An 1946, où nous avons ouvert nos portes avec la mission de fournir des logements abordables aux milliers de soldats canadiens démobilisés à la fin de la Deuxième Guerre mondiale. Nous voyons le rôle crucial que nous avons joué pour faire en sorte que les Canadiens puissent se procurer un logement convenable et abordable grâce à notre assurance hypothécaire, à nos subventions au logement social et à nos autres programmes ciblés. Nous remarquons aussi comment la SCHL a évolué. Elle a d'abord été un constructeur et un promoteur, puis elle est devenue une institution financière importante, une source précieuse de renseignements et un partenaire dans le domaine de l'exportation des produits et services reliés à l'habitation.

Pendant tout ce temps, notre mandat était le même : faciliter l'accès des Canadiens à des logements de qualité, à prix abordable. Nous sommes l'organisme national responsable de l'habitation et un important partenaire du secteur canadien de l'habitation. Grâce à une gestion efficace et responsable, nous respectons des objectifs d'intérêt public tout en demeurant une entreprise commercialement viable dans un environnement de plus en plus concurrentiel.

Au cours des dernières années, nous avons modernisé notre organisation et rationalisé nos activités. Aujourd'hui, nous sommes mieux placés que jamais pour répondre aux nouveaux besoins des Canadiens en matière d'habitation. Les modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* nous permettront de relever de nouveaux défis et de saisir de nouvelles occasions plus rapidement et de façon encore plus efficiente qu'avant. Les changements que nous avons effectués dans notre structure de régie interne nous permettent de mieux rendre des comptes et font en sorte que les membres du Conseil d'administration participent davantage à la planification globale et à l'établissement des orientations stratégiques de la Société. Grâce à ces améliorations, nous continuerons d'offrir à des milliers de Canadiens des produits, des services et des renseignements importants, par l'entremise de nos quatre secteurs d'activité : financement de l'habitation, aide au logement, recherche et diffusion de l'information, promotion des exportations.

Comme dans le passé, nous atteindrons cet objectif grâce au dévouement de nos employés qui ont toujours constitué notre actif le plus important. Le présent rapport annuel en témoigne et fait état des talents, des efforts et des réalisations de nos employés en 1999. Puisqu'il marque la fin d'un millénaire, ce rapport contient également une rétrospective de quelques-unes des principales réalisations de la SCHL durant les cinq dernières décennies. Forts de ces réalisations et de notre tradition en matière d'excellence et d'innovation, nous nous engageons à redoubler d'efforts en l'an 2000 et par la suite afin que la Société soit aussi active et pertinente au cours des cinquante prochaines années que durant les cinquante dernières.



Peter R. Smith

RAPPORT DU PRÉSIDENT

UNE SÉRIE D'ADAPTATIONS

1954
Une nouvelle *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) est adoptée. Elle élargit le mandat de la SCHL pour inclure l'assurance hypothécaire, qui protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs, et insiste davantage sur la qualité des logements.

1973
Le gouvernement fédéral met l'accent sur les ensembles de logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation favorisant la diversité des revenus, ainsi que sur l'amélioration des quartiers et la rénovation des habitations, plutôt que sur les ensembles de logements publics.

1978
Les modifications apportées à la LNH permettent d'assurer les prêts hypothécaires consentis par des établissements de crédit privés et d'accorder une bonification d'intérêt pour les ensembles de logements sociaux.

1986
La politique fédérale du logement social est réorientée vers les ménages ayant des besoins impérieux de logement, et les provinces jouent un rôle accru.

1996-1997
Dans son budget de 1996, le gouvernement fédéral annonce la modification du mandat de la SCHL afin de lui permettre de commercialiser ses activités d'assurance hypothécaire et de transférer aux provinces et aux territoires la responsabilité de l'administration des logements sociaux. En 1997, la SCHL signe les premières ententes à cet égard avec quatre provinces et un territoire.

1999
Le Parlement adopte les modifications proposées à la LNH afin de permettre à la SCHL de soutenir plus efficacement la concurrence sur le marché de l'assurance hypothécaire et de mieux promouvoir les exportations de produits et de services reliés à l'habitation.

RAPPORT DU PRÉSIDENT

En 1996, le gouvernement du Canada a confié un nouveau mandat à la SCHL et lui a demandé de devenir plus souple, plus compétitive et plus efficace. Afin de relever ce défi, nous tous, membres de la SCHL, avons entamé une période de transition durant laquelle nous avons passé en revue tous les aspects de notre travail. Au cours des dernières années, nous avons examiné nos principaux secteurs d'activité et réévalué le bien-fondé de ce que nous faisons. Nous nous sommes penchés sur notre structure organisationnelle, nos modes de fonctionnement et nos besoins en matière de ressources. Cette analyse a débouché sur d'importants changements. Nous avons fait en sorte que nos ressources correspondent mieux aux besoins de l'organisation, nous avons réduit le nombre de niveaux hiérarchiques et nous travaillons de plus en plus en équipe.

Bien que nous ayons encore du chemin à faire, nos réalisations sont impressionnantes, et nos perspectives, encourageantes. La SCHL est maintenant une organisation plus moderne, plus modeste et plus efficace, qui sait mieux où elle s'en va et pourquoi. Grâce aux modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, nous sommes en mesure de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché en faisant preuve d'un esprit d'entreprise. Nous pouvons aussi accroître nos activités sur la scène internationale, par l'entremise de notre Centre canadien d'exportation pour l'habitation. Ces modifications marquent la fin de notre période de transition et le début d'une ère nouvelle pour la SCHL. Elles vont nous permettre de continuer à progresser en tant qu'organisation polyvalente et de faire encore mieux qu'en 1999 et que durant les cinquante-trois dernières années.

Parmi nos réussites de l'an dernier, mentionnons l'aide apportée aux quelque 233 000 ménages qui ont pu réaliser leur rêve de posséder une maison grâce à notre assurance prêt hypothécaire. Nos progrès technologiques, notamment le lancement d'**emili**Web, notre option d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire par Internet, accéléreront le traitement des demandes et rendront cette opération plus efficace. Nous avons aussi émis 12,9 milliards de dollars de titres hypothécaires LNH, ce qui représente une augmentation d'environ 42 p. 100 par rapport à 1998 et constitue une autre année record. Sur la scène internationale, nous nous sommes associés aux membres d'Équipe Canada afin d'augmenter les exportations de produits et de services reliés à l'habitation sur les principaux marchés étrangers.

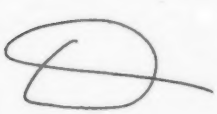
Pour le bénéfice des Canadiens démunis, nous avons versé de façon continue des subventions au logement social, ce qui a permis à des centaines de milliers de ménages à faible revenu d'avoir accès à un logement sécuritaire, à prix abordable. À cette aide se sont ajoutés nos programmes de rénovation des habitations et les activités de notre Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, qui facilite la production de logements abordables sans faire directement appel aux fonds publics.

Outre nos activités commerciales et nos programmes, nous avons appuyé activement le plan d'action du gouvernement du Canada en 1999. En novembre, nous avons conclu, avec la province de l'Ontario, une nouvelle entente sur le logement social qui prévoit le transfert à cette dernière de l'administration de la plupart de nos ressources affectées à ce secteur. Nous avons également signé une entente avec le Nunavut plus tôt durant l'année. Ces ententes, semblables à celles qui ont déjà été conclues avec cinq provinces et deux territoires, font en sorte que les fonds fédéraux continuent d'être utilisés pour aider les Canadiens à faible revenu à se loger. Plus de la moitié du parc de logements aidés par la SCHL relève donc maintenant des provinces et des territoires.

En décembre, le ministre responsable de la SCHL a annoncé que, dans le cadre de la stratégie globale du gouvernement du Canada visant à réduire le nombre des sans-abri, des crédits supplémentaires de 311 millions de dollars seraient alloués au cours des quatre prochaines années aux divers programmes de rénovation destinés à venir en aide aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale. Grâce à ces fonds additionnels, les crédits consacrés aux programmes de rénovation ont plus que doublé.

Pour faire en sorte que la contribution de la SCHL et du gouvernement du Canada à ces initiatives soit reconnue à sa juste valeur et pour resserrer nos liens avec nos principaux groupes de clients, nous avons adopté un nouveau logo et lancé une initiative d'harmonisation visant à uniformiser nos documents d'information et nos communications afin à indiquer plus clairement aux Canadiens qui nous sommes et ce que nous faisons.

Nous sommes très fiers de cette initiative et des autres réalisations de l'année 1999. Par l'entremise du présent rapport annuel, le cinquième que je supervise durant mon mandat à titre de Président de la SCHL, je désire réaffirmer la détermination de la Société à améliorer la qualité des logements, à les rendre plus abordables et à en faciliter l'accès à tous les Canadiens. J'aimerais aussi féliciter personnellement tous les employés de la SCHL d'avoir permis à la Société d'effectuer avec succès sa restructuration et d'avoir jeté les bases d'un avenir long et prospère. Grâce à leur travail acharné, nous sommes et nous continuerons d'être « au cœur de l'habitation ».



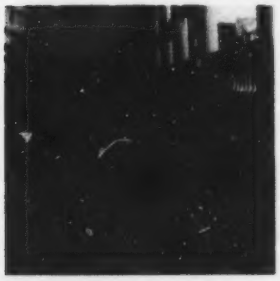
Marc Rochon

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Une nouvelle façon de faire des affaires

La SCHL a été créée en 1946 dans le but de favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation des maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. Son mandat lui est confié par le Parlement du Canada, et ses pratiques de régie sont établies par trois lois fédérales : la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et la *Loi sur la gestion des finances publiques*.



Le 17 juin 1999, on a assisté à un tournant important pour la Société et pour la politique canadienne du logement lorsque le projet de loi C-66, qui modifie la Loi sur la SCHL et la LNH, a obtenu la sanction royale. Ces modifications permettent à la SCHL :

> de suivre plus rapidement l'évolution de la demande des consommateurs et de la conjoncture du marché,
> de fonctionner davantage comme une entreprise,
> de mieux promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation,
> de regrouper ses programmes et de négocier de nouveaux partenariats et de nouvelles ententes.

Objectifs de la SCHL

En 1999, la SCHL s'est fixé les objectifs suivants :

> Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables
> Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
> Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
> Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral

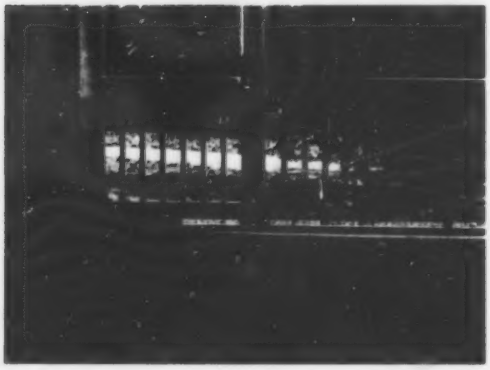
Pour atteindre ses objectifs, elle a concentré ses efforts dans quatre principaux secteurs d'activité :

Financement de l'habitation

Les activités de la SCHL dans le domaine du financement de l'habitation visent à donner accès aux Canadiens à des options de financement abordables. Le principal outil utilisé par la SCHL pour atteindre cet objectif est le Programme d'assurance prêt hypothécaire, qui a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une maison. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs et permet ainsi aux Canadiens de toutes les régions du pays d'obtenir un prêt à rapport prêt-valeur élevé, et ce, au taux d'intérêt le plus bas possible. Les titres hypothécaires de la SCHL, qui sont échangés sur les marchés hypothécaires secondaires, constituent une source de capitaux à faible coût pour le crédit à l'habitation. En outre, pour faciliter la production de logements abordables, la SCHL forme des partenariats avec des organismes publics, privés et sans but lucratif et préconise souvent des modes de financement novateurs.

Aide au logement

La SCHL joue un rôle important auprès des Canadiens qui ont de la difficulté à satisfaire eux-mêmes leurs besoins en matière d'habitation : elle les aide à avoir accès à un logement sécuritaire, à un prix abordable. Au nom du gouvernement du Canada, la SCHL vient en aide à des centaines de milliers de ménages à faible revenu répartis dans toutes les régions du pays. Cette aide considérable est distribuée par l'entremise des partenariats qui existent depuis longtemps avec les provinces et les territoires et qui sont actuellement renforcés par les nouvelles ententes sur le logement social.



Les initiatives novatrices de la SCHL, comme Solutions - Maisons et son Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, favorisent l'élaboration de solutions issues de la collectivité afin de contribuer à combler les besoins de logements abordables. La SCHL forme également des partenariats avec les organismes publics, privés et sans but lucratif, ainsi qu'avec d'autres paliers de gouvernement, dans le but de mettre au point des modes de financement novateurs et d'accroître l'offre de logements abordables au Canada. En association avec les Premières nations, elle favorise le développement du potentiel des Autochtones afin de permettre à ces derniers d'accéder à l'autonomie gouvernementale et de construire des logements sains et écologiques.

Recherche et diffusion de l'information

Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants : conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. Elle offre aux Canadiens une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Elle publie des analyses de marché détaillées visant à accroître l'efficience des marchés de l'habitation, pour le bénéfice des consommateurs et des membres du secteur de l'habitation.

Promotion des exportations

La SCHL collabore étroitement avec le secteur de l'habitation et ses autres partenaires d'Équipe Canada afin de promouvoir l'excellence du système canadien du logement sur les marchés étrangers et d'augmenter les débouchés extérieurs pour les produits, les services et le savoir-faire reliés à l'habitation. Elle ouvre des portes aux entreprises exportatrices en réduisant les obstacles au commerce. Elle soutient les efforts du secteur de l'habitation afin d'accroître les exportations à l'occasion de foires et de missions commerciales. Elle aide ce secteur en recueillant des renseignements sur les marchés et elle incite davantage d'entreprises à exporter. Par l'entremise de son Centre canadien d'exportation pour l'habitation, la SCHL offre également à d'autres pays de bénéficier de son expérience et de ses compétences afin qu'ils puissent établir l'infrastructure institutionnelle nécessaire pour combler leurs besoins en matière de logement.

Examen des comptes

La SCHL enregistre ses opérations financières dans quatre comptes distincts : le **compte du Ministre**, par l'entremise duquel elle finance les programmes de logement social et d'aide au logement; le **compte d'entreprise**, qui englobe les prêts et les autres investissements, les prêts de dernier recours et les services reliés à l'habitation; le **Fonds d'assurance hypothécaire**, qui protège les prêteurs contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt résidentiel; le **Fonds de garantie des titres hypothécaires**, qui garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

APERÇU DE LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

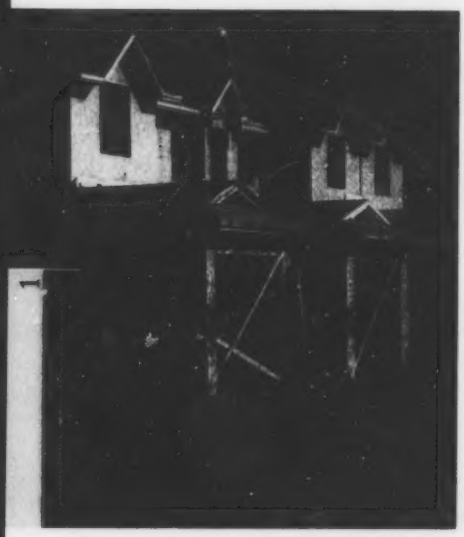
APERÇU DE LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE

Le logement et l'économie

L'économie canadienne a continué de progresser à un rythme rapide en 1999, soit 4,2 p. 100. Le taux de croissance de l'emploi a atteint 2,8 p. 100 l'an dernier, et 394 000 nouveaux emplois ont été créés. Ce taux est légèrement supérieur à celui qui a été enregistré en 1998. Faits particulièrement importants pour le marché du logement : les emplois à plein temps se sont accrus de 3,4 p. 100, tandis que la progression des emplois à temps partiel a ralenti par rapport aux années précédentes. En 1999, 87 000 personnes de moins étaient sans emploi, et le taux de chômage est tombé à 6,8 p. 100 à la fin de l'année.

L'amélioration de la performance économique au cours de l'année 1999 a été caractérisée par un accroissement de la confiance des consommateurs ainsi que par une hausse graduelle des revenus, de la plupart des prix des marchandises et de la valeur du dollar canadien. Le prix du pétrole, en particulier, a augmenté considérablement vers la fin de l'année. Cependant, le prix des produits agricoles est demeuré faible.

En 1999, les conditions généralement favorables ont contribué à stimuler le marché de l'habitation. Au total, 149 968 logements ont été mis en chantier au Canada, ce qui représente une hausse de 9,1 p. 100 comparativement à 1998 et le meilleur résultat depuis 1994. Dans toutes les provinces, sauf en Colombie-Britannique, en Alberta et à Terre-Neuve, le nombre des mises en chantier a progressé par rapport à 1998. En Nouvelle-Écosse et en Ontario, plus particulièrement, les mises en chantier ont augmenté considérablement. La plus forte croissance a été enregistrée dans le secteur des collectifs d'habitation où le nombre des logements construits a fait un bond de 13,3 p. 100, tandis que les mises en chantier de maisons individuelles ont grimpé de 6,7 p. 100. En 1999, les taux hypothécaires ont été plus élevés que durant les deux années précédentes, mais ils sont demeurés faibles comparativement à leurs niveaux historiques.

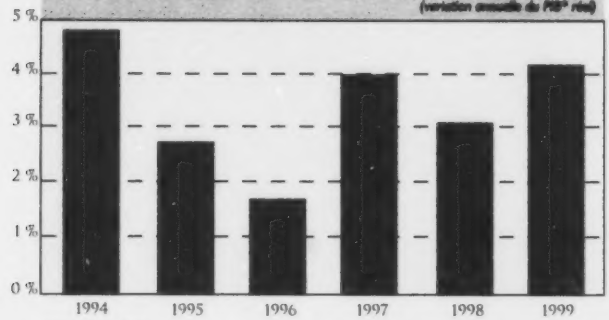


Les ventes de maisons existantes ont atteint un record : 335 735 transactions conclues, soit une augmentation de 6,7 p. 100 par rapport à 1998.

Le prix des maisons existantes a grimpé de 3,7 p. 100, tandis que celui des maisons neuves n'a pas varié comparativement à 1998. Partout au Canada, l'offre de logements locatifs a continué de diminuer, et le taux d'inoccupation est tombé à 2,6 p. 100 en 1999.

REPRISE DE LA CROISSANCE

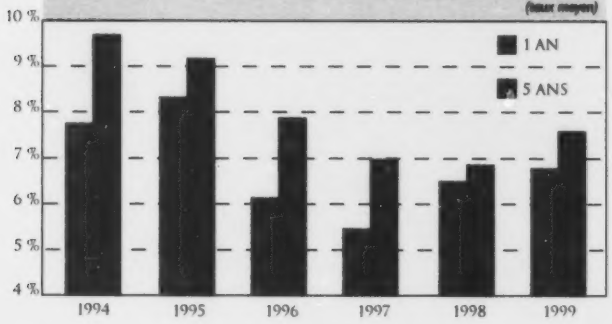
(variation annuelle du PIB réel)*



*Produit intérieur brut
Source : Statistique Canada

MAINTIEN DE TAUX HYPOTHÉCAIRES AVANTAGEUX

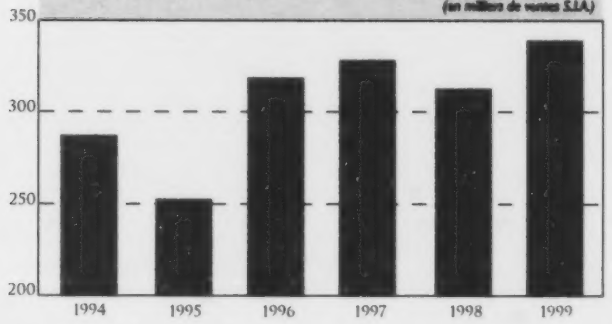
(taux moyen)



Source : Banque du Canada

NOUVEAU SOMMET POUR LES VENTES DE MAISONS EXISTANTES

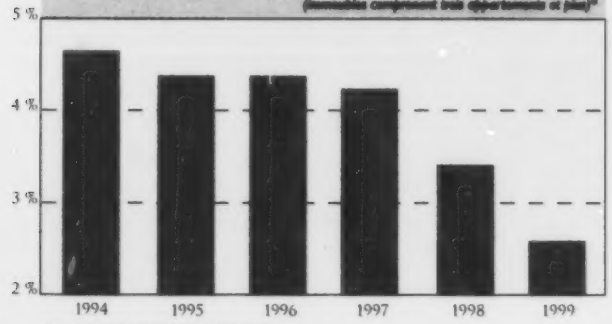
(en milliers de ventes S.I.A.)



Source : Association canadienne de l'immeuble

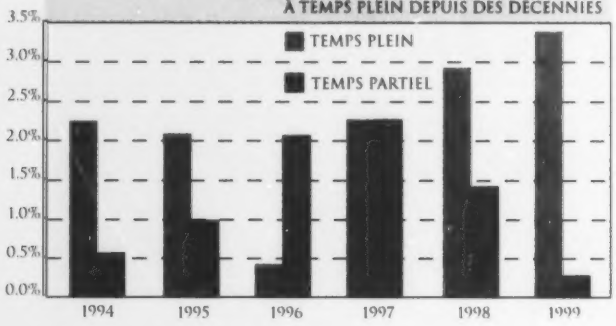
CHUTE CONTINUE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS

*(immeubles comprenant trois appartements et plus)**



** Enquêtes menées en octobre de chaque année*
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

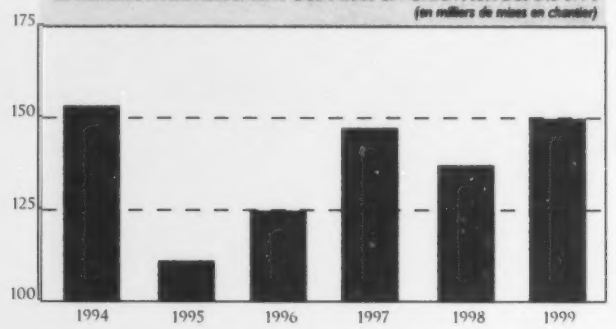
LA PLUS FORTE AUGMENTATION DES EMPLOIS À TEMPS PLEIN DEPUIS DES DÉCENNIES



Source : Statistique Canada

LE MEILLEUR REDRESSEMENT DES MISES EN CHANTIER DEPUIS 1994

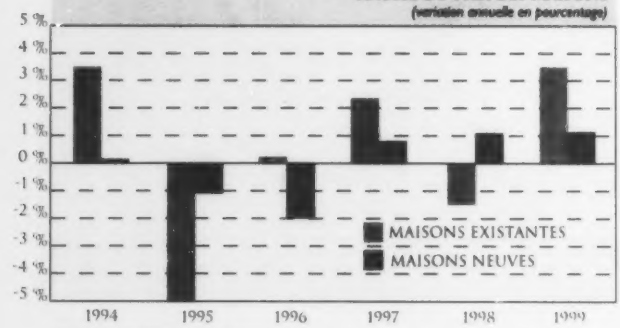
(en milliers de mises en chantier)



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

HAUSSE DU PRIX DES MAISONS

(variation annuelle en pourcentage)



*Source : Statistique Canada - maisons neuves
Association canadienne de l'immeuble - maisons existantes*

COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

ÉVOLUTION DES PROGRAMMES ET DES ACTIVITÉS

1946
Le Plan de logements intégré fait dorénavant partie de la LNH, ce qui permet à la SCHL de fournir des habitations à prix modique aux soldats démobilisés.

1960
La création du Programme d'infrastructure municipale permet à la SCHL de consentir des prêts pour aider les municipalités à construire un réseau d'évacuation des eaux usées ou à agrandir leur réseau actuel.

1973
Grâce au Programme d'aide pour l'accession à la propriété, les familles à faible revenu peuvent obtenir un prêt et une subvention pour acheter une maison, et le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) permet à des milliers de Canadiens à faible revenu de vivre dans des maisons plus sûres.

1982-1983
La SCHL lance des programmes de subvention à court terme, comme le Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété et le Programme canadien de rénovation des maisons, et améliore le Programme de logement sans but lucratif destiné aux Autochtones.

1986
La SCHL commence à offrir des titres hypothécaires, qui constituent une importante source de capitaux pour le crédit à l'habitation et, de ce fait, contribuent à rendre les logements plus abordables.

1996
La SCHL lance **emili**, son système automatisé d'approbation des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Ce système permet de réduire de quelques jours à quelques secondes le temps nécessaire à l'obtention d'un prêt et il établit de nouvelles normes de rapidité et d'efficacité en matière de service à la clientèle.

1999
Dans le cadre de la stratégie globale du gouvernement du Canada visant à résoudre le problème des sans-abri, la SCHL ajoute un nouveau volet au PAREL afin de permettre la transformation d'immeubles non résidentiels en ensembles de logements destinés aux Canadiens à faible revenu.

COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

La SCHL mène de nombreuses activités afin d'atteindre ses quatre principaux objectifs. La présente section contient une description de ses activités et la liste de ses réalisations au cours de l'année 1999, comparativement aux objectifs qu'elle s'est fixés dans son Plan d'entreprise 1999-2003.

Objectif 1 : Offrir davantage de choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables
La SCHL s'est fixé comme priorité d'aider les Canadiens à avoir accès à une vaste gamme d'habitations de qualité, à prix abordable. Elle s'efforce d'atteindre cet objectif par divers moyens, dont les suivants :

Assurance prêt hypothécaire

L'une des principales façons de faciliter l'accès à des logements plus abordables, c'est l'assurance hypothécaire. Depuis qu'elle a lancé son Programme d'assurance prêt hypothécaire, en 1954, la SCHL a aidé un Canadien sur trois à contracter un prêt pour acheter une maison. L'assurance hypothécaire permet aussi aux propriétaires-bailleurs et aux promoteurs d'obtenir des fonds à faible coût, ce qui contribue à maintenir une offre de logements locatifs à prix abordable.

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL est offerte dans toutes les régions du Canada. En protégeant les prêteurs agréés contre le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires, la SCHL permet à ces derniers de consentir des prêts à rapport prêt-valeur élevé assortis de taux d'intérêt beaucoup plus bas. Ainsi, davantage de Canadiens peuvent acheter plus facilement la maison de leur choix.

FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE (FAH)

	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Actif (M$)	4 023	4 032	4 158
Bénéfice net (après impôts) (M$)	310	12	152
Excédent non affecté (M$)	85	0	133
Encours de l'assurance hypothécaire (M$)	187 392	207 600	182 450
Prêts assurés (nombre de logements)	376 200	385 968	476 669

Résultats de 1999
En 1999, le FAH a réalisé un bénéfice net après impôts de 310 millions de dollars, comparativement à 12 millions de dollars selon les prévisions.

Puisque la conjoncture économique a été plus favorable que prévu, le montant net des indemnités payées s'est établi à 280 millions de dollars, contre 486 millions selon les prévisions. L'accroissement du volume d'activité a généré des revenus plus élevés que prévu (855 millions de dollars contre 828 millions selon les prévisions). Les frais d'exploitation ont atteint 96 millions de dollars, ce qui est légèrement inférieur au chiffre prévu de 112 millions.

En 1999, le portefeuille des placements du FAH a produit un rendement annuel global de -1,55 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption d'un nouvel indice de référence, en juillet 1998, le rendement annuel global moyen a atteint 2,28 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

À la fin de 1999, l'encours de l'assurance hypothécaire totalisait 187,4 milliards de dollars. La valeur globale des créances assurées ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. L'évaluation actuarielle du FAH, au 30 septembre 1999, a confirmé sa solvabilité à long terme.

Titres hypothécaires

Les **titres hypothécaires LNH** constituent une autre source de capitaux à faible coût pour les prêts à l'habitation. Dans le cadre de ce programme, les établissements de crédit forment des blocs de créances hypothécaires et émettent des titres qu'ils proposent aux investisseurs à des taux d'intérêt concurrentiels. Moyennant un droit, la SCHL offre une « garantie de paiement ponctuel », c'est-à-dire qu'elle s'engage à verser intégralement les sommes dues aux investisseurs, en temps opportun, si jamais un émetteur manque à ses obligations. Près de 6 p. 100 de tous les prêts consentis sur le marché hypothécaire résidentiel au Canada sont maintenant financés par l'entremise du Programme des titres hypothécaires, et on s'attend à ce que la titrisation des créances hypothécaires continue à progresser.

FONDS DE GARANTIE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES (FGTH)

(EN MILLIONS DE DOLLARS)	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Actif	102	92	75
Bénéfice net (après impôts)	11	10	8
Excédent	55	55	44
Valeur des titres émis	12 854	10 000	9 076
Valeur des titres en circulation	27 691	20 800	19 000

Résultats de 1999

En 1999, le FGTH a réalisé un bénéfice net après impôts de 11 millions de dollars, ce qui dépasse le chiffre prévu (10 millions de dollars). Le chiffre réel comprend des droits de garantie acquis de 11 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 10,3 millions) et des droits de demande de 2 millions de dollars (contre un chiffre prévu de 1,5 million).

La valeur des titres émis a atteint 12,9 milliards de dollars, comparativement à 10 milliards selon les prévisions.

En 1999, le portefeuille des placements du FGTH a produit un rendement annuel global de -1,47 p. 100, comparativement à -1,14 p. 100 pour l'indice boursier de référence. Depuis l'adoption du nouvel indice repère, en juillet 1998, le rendement annuel global a atteint 2,27 p. 100, contre 2,20 p. 100 pour l'indice boursier de référence.

Une évaluation actuarielle effectuée en 1993 a conclu que la situation financière du FGTH était très bonne. Comme le fonds se porte toujours bien, aucune évaluation n'a été faite depuis.

Programmes et partenariats

En 1999, grâce à ses programmes de logement social, la SCHL a permis à de nombreuses familles à faible revenu et à de nombreux Canadiens ayant des besoins spéciaux d'avoir accès à un logement sécuritaire et abordable, ce qui aurait été impossible autrement. En collaboration avec les autres paliers de gouvernement, les organismes communautaires qui se préoccupent du logement et les Premières nations, le gouvernement fédéral a versé, par l'entremise de la SCHL, des subventions totalisant environ 1,9 milliard de dollars en 1999, dont ont bénéficié 639 200 ménages à faible revenu dans toutes les régions du pays.

COMPTE DU MINISTRE

	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Nombre de logements sociaux (nouveaux engagements)	20 850	9 112	13 700
Nombre estimatif des ménages aidés	639 200	649 500	643 750
Subventions et contributions (M$)	1 886	1 899	1 841

Résultats de 1999

Les dépenses en subventions et en contributions (frais d'administration et d'application compris) se sont élevées à 1,886 milliard de dollars. En 1998, ces dépenses avaient atteint 1,841 milliard de dollars. Dans le budget fédéral de 1998, des crédits de 50 millions de dollars par année ont été alloués pour la prolongation du Programme d'aide à la remise en état des logements, du Programme de réparations d'urgence, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes pour une période de cinq ans, soit de 1998 à 2002.

Dans le cadre du **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement**, la SCHL unit ses efforts à ceux d'autres ministères et d'organismes sans but lucratif afin d'aider les femmes, les enfants et les jeunes qui sont victimes de violence familiale. Le rôle de la SCHL dans le cadre de cette initiative interministérielle consiste à fournir des fonds pour rénover et réparer les maisons d'hébergement existantes et en construire de nouvelles. Ce programme permet d'améliorer la sécurité des personnes qui veulent échapper à la violence au foyer.

Par l'entremise du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL est également engagée dans de nombreux partenariats. Le Centre est à la fois un catalyseur et une source de conseils. Il réunit les secteurs public et privé, des organismes sans but lucratif et des particuliers dans le but de produire des ensembles de logements abordables, sans faire appel aux fonds publics. Pour que les projets proposés voient le jour, il faut souvent avoir recours à des

modes de financement novateurs mis au point grâce à l'aide de la SCHL. Le Centre publie ensuite des informations sur les idées ayant donné les meilleurs résultats, ce qui permet aux autres collectivités de tirer profit des expériences vécues.

Le programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et l'initiative **Solutions - Maisons** constituent deux autres façons de contribuer à l'accroissement de l'offre de logements abordables au Canada. Le programme ACT favorise la réforme de la réglementation à l'échelon municipal, tandis que l'initiative Solutions - Maisons vise à encourager la découverte de solutions issues de la collectivité afin de répondre à la demande de logements abordables.

La SCHL accorde également une grande priorité à l'amélioration des conditions de logement dans les collectivités autochtones. Parmi les objectifs les plus importants du document intitulé *Rassembler nos forces*, qui représente le plan d'action du gouvernement du Canada concernant les Autochtones, mentionnons le logement et le développement du potentiel des Autochtones. La SCHL contribue à l'atteinte de ces objectifs en s'associant avec les organisations des Premières nations et en les aidant à acquérir les compétences nécessaires pour administrer leurs propres programmes de logement. Elle facilite notamment la création de sociétés d'habitation autochtones qui mettent l'accent sur la planification, la conception, le financement et l'administration des logements.

Recherche et diffusion de l'information

Par l'entremise de ses activités de recherche et de diffusion de l'information, la SCHL contribue à rendre les logements plus abordables et propose des solutions visant à régler les problèmes auxquels font face les groupes ayant des besoins particuliers en matière d'habitation. Elle s'efforce d'aider à répondre aux besoins de logements des personnes handicapées, des aînés et des Autochtones. L'étude des causes et des conséquences complexes de l'itinérance demeure aussi un sujet de recherche prioritaire.

NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES ENTENTES ACTUELLES

	Administrées par la SCHL	Administrées par les provinces et les territoires	Total
Total - 1999	155 350	483 850	639 200
Total - 1998	208 250	435 500	643 750

NOMBRE ESTIMATIF DES MÉNAGES AIDÉS EN 1999, EN VERTU DES NOUVELLES ENTENTES

NOMBRE DE LOGEMENTS	1999 (chiffres réels)	1999[1] (chiffres prévus)	1998[2] (chiffres réels)
Programmes de subvention			
Logement sans but lucratif dans les réserves	1 050	939	550
Programmes de réparations[3]			
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)			
Volet propriétaires-occupants	5 900	2 631	3 650
Volet propriétaires-occupants handicapés	1 000	1 093	800
Volet logements locatifs et maisons de chambres	6 150	1 090	4 500
Total partiel (hors réserve)	**13 050**	**4 814**	**8 950**
Volet logements dans les réserves	700	759	400
Programme de réparations d'urgence (PRU)	2 700	622	1 600
Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)	2 000	1 772	1 300
Amélioration des maisons d'hébergement	1 350	206	900
Total	**20 850**	**9 112**	**13 700**

[1] En 1999, les chiffres réels ont été plus élevés que prévu, car le plan a été finalisé avant qu'une nouvelle prolongation du Programme d'aide à la remise en état des logements, du Programme de réparations d'urgence, du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement et du programme Logements adaptés : aînés autonomes soit annoncée et que des crédits supplémentaires de 50 millions de dollars soient alloués à ces programmes.

[2] En raison des changements survenus dans l'application des programmes, les chiffres relatifs aux logements dans les réserves se rapportent à une période de neuf mois seulement durant l'année civile 1998. Les chiffres de 1999 portent sur l'ensemble de l'année.

[3] Les chiffres ci-dessus tiennent compte du nombre des ménages aidés en vertu des programmes de rénovation provinciaux faisant l'objet d'une entente de partage des coûts avec la SCHL.

OFFRIR DAVANTAGE DE CHOIX EN MATIÈRE D'HABITATION ET RENDRE LES LOGEMENTS PLUS ABORDABLES : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

Offrir aux Canadiens davantage de choix en matière d'habitation

Continuer de rendre le crédit hypothécaire plus accessible et plus abordable à l'aide du Programme d'assurance prêt hypothécaire LNH et des titres hypothécaires.

Assurance prêt hypothécaire

> 282 746 prêts hypothécaires ont été assurés, ce qui porte la valeur totale des prêts assurés à plus de 34,5 milliards de dollars.

Titres hypothécaires

> La valeur des titres hypothécaires garantis a atteint un niveau record pour une troisième année de suite : plus de 12,9 milliards de dollars.

Allouer des fonds pour la production d'un nombre considérable de logements dans les réserves et continuer de soutenir les initiatives à l'intention des jeunes Autochtones.

Logement dans les communautés des Premières nations

> Les conseils tribaux Keewatin et Treaty 7 ont signé le premier protocole d'entente qui donne aux Premières nations la responsabilité de la production et de l'administration des logements dans les réserves.
> Des subventions de 1 million de dollars ont été versées à des organismes qui engagent de jeunes Autochtones vivant dans les réserves et dans les communautés inuites pour leur donner une formation dans le domaine de l'habitation.
> Des fonds ont été versés aux communautés des Premières nations pour la construction de 1 050 maisons et la rénovation ou la réparation de 700 maisons existantes.
> Les Premières nations ont commencé à participer plus directement à la gestion des programmes de logement et collaborent avec la SCHL au développement de leur potentiel en matière de services techniques.

Poursuivre notre initiative de lutte contre la violence familiale afin de venir en aide à un plus grand nombre de Canadiens au moment où ils en ont le plus besoin.

Aide aux victimes de violence

> Le **Programme d'amélioration des maisons d'hébergement** a permis d'améliorer la sécurité et les installations de quelque 100 maisons d'hébergement réparties dans toutes les régions du pays.

Déterminer les problèmes de logement des groupes ayant des besoins particuliers et **trouver des solutions**.

Résultats des travaux de recherche

> De nouvelles options de logement pour les aînés ont été proposées lors de la Conférence internationale sur le vieillissement.

Problème des sans-abri

> Des tables rondes régionales et nationales ont été organisées avec des organismes des secteurs public et privé pour discuter des pratiques exemplaires visant à régler le problème des sans-abri. Des rapports ont été publiés pour présenter les cas de réussite aux autres groupes œuvrant dans le milieu.

Fournir une aide financière fédérale pour que les ménages canadiens à faible revenu aient accès à un logement convenable et abordable.

Soutien du logement social partout au pays

> Une aide financière fédérale s'élevant à environ 1,9 milliard de dollars a été versée pour le bénéfice de quelque 639 200 ménages au pays.
> Les budgets des programmes de rénovation ou d'adaptation résidentielles destinés aux ménages canadiens à faible revenu ont été augmentés de 300 millions de dollars sur une période de cinq ans, selon l'annonce faite en 1998, et de 311 millions de dollars sur une période de quatre ans, en 1999.
> La SCHL, qui compte parmi les principaux émetteurs d'obligations du Canada, s'est servie de son statut de société d'État pour réunir plus de 1,3 milliard de dollars à des taux d'intérêt réduits afin de diminuer le coût des logements sociaux.

Appuyer des partenariats à l'échelon local et régional, ainsi que la production de logements abordables axés sur la collectivité en se servant de mécanismes de financement novateurs.

Promotion des partenariats issus de la collectivité

> Par l'entremise du **Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation**, la SCHL a aidé à financer la production de plus de 4 100 logements et a versé des fonds pour la préparation de projets visant 3 200 logements au pays. Le Centre a également travaillé en étroite collaboration avec des organismes qui se consacrent à la production de logements abordables, comme la Calgary Homeless Foundation et la Vancouver's Downtown Eastside Residents Association.

> Dans le cadre de l'initiative **Solutions - Maisons**, le financement de projets issus de la collectivité a été prolongé de trois ans. À la fin de l'année, 16 nouvelles propositions avaient été retenues.

Dans la mesure du possible, **rassembler et diffuser des informations** sur les innovations en matière de réglementation, les tendances relatives aux logements abordables et les outils d'aide à la décision intéressants.

Réduction du coût des logements grâce à l'innovation

> Quatorze nouveaux projets ont été acceptés dans le cadre du programme **Abordabilité et choix toujours (ACT)** et ont été présentés dans la publication *ACT en ACTion : Leçons apprises* afin de faire connaître les éléments des projets retenus ayant donné lieu à des changements positifs. La participation financière de la SCHL au programme ACT a été prolongée de trois ans.

Objectif 2 : Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

La qualité de notre vie est largement tributaire de la qualité des habitations et de l'environnement dans lesquels nous vivons. La SCHL contribue à l'amélioration de la qualité des logements par l'entremise des activités suivantes :

Financement de programmes de rénovation et de réparation

La SCHL finance divers programmes de rénovation et de réparation visant à aider les ménages à faible revenu, les sans-abri et les personnes qui risquent de le devenir à se trouver un logement sûr à tout point de vue.

L'un de ces programmes, le **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)**, fait partie de ceux qui ont connu le plus de succès. Le PAREL permet d'octroyer des prêts susceptibles de remise afin d'améliorer la salubrité et la sécurité des habitations appartenant à des ménages à faible revenu ou loués à ceux-ci. De plus, les fonds consentis dans le cadre du PAREL peuvent servir à rendre les logements destinés aux personnes handicapées plus accessibles et plus sécuritaires. Grâce à la prolongation de ce programme et aux fonds supplémentaires versés par le gouvernement fédéral, la SCHL facilite la réparation et la préservation des logements abordables dont ces ménages ont grand besoin.

Le **Programme de réparations d'urgence (PRU)** fournit des subventions aux propriétaires-occupants des régions rurales et éloignées afin qu'ils puissent effectuer les réparations d'urgence nécessaires pour rendre leur logement sécuritaire. Le programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)** aide les personnes âgées à faible revenu à adapter leur logement en fonction de leurs besoins pour le rendre plus confortable et plus fonctionnel.

Recherche et diffusion de l'information

La SCHL joue un rôle de chef de file auprès de ses partenaires, le secteur de l'habitation, les gouvernements et les organismes sans but lucratif, en effectuant des recherches qui portent sur tous les aspects de la technologie et de la performance des bâtiments résidentiels. Par l'entremise de son équipe responsable de la recherche et de la diffusion de l'information, la SCHL voit à ce que les renseignements recueillis soient mis à la disposition des gens auxquels ils seront le plus utile. Ses produits sont destinés à des groupes de clients précis, comme les consommateurs, les spécialistes du logement, le secteur de l'habitation et les gouvernements. En étant bien informés, les clients sont en mesure de prendre des décisions éclairées qui contribueront à l'amélioration de la qualité des logements et des conditions de vie.

Promotion de la Maison saine^MC

Depuis plus de dix ans, la SCHL poursuit des recherches sur la conception d'habitations qui ne nuisent pas à la santé de leurs occupants ni au milieu naturel. La SCHL mise sur le concept de la **maison saine** pour réaliser ce double objectif. Une maison saine, que l'on peut adapter en fonction des besoins de la famille, permet de faire un usage efficient des ressources

disponibles, tout en demeurant abordable. Au cours des douze derniers mois, la SCHL a redoublé d'efforts afin de promouvoir les principes de la maison saine et d'expliquer aux Canadiens les liens qui existent entre l'habitation et la santé.

Sur le plan de la technologie, la SCHL a contribué au lancement du **Centre canadien des technologies résidentielles (CCTR)**, le premier du genre dans le monde. Le CCTR est le fruit d'un partenariat de 1,5 million de dollars entre la SCHL, le Conseil national de recherches et Ressources naturelles Canada. En collaboration avec les membres du secteur de la construction, le Centre s'efforce de mettre en valeur la technologie et les systèmes canadiens en matière de bâtiment résidentiel et d'accélérer la commercialisation de techniques novatrices, écologiques, efficientes et abordables dans le domaine de l'habitation. Partant du principe selon lequel « la maison est un système », le CCTR a équipé ses deux maisons de recherche de contrôles perfectionnés qui permettent d'évaluer l'incidence de nouvelles techniques de construction et de produits novateurs en situation réelle. Le CCTR comprend également un InfoCentre ainsi qu'une maison de démonstration **Bâti-Flex^MC**, primée dans le cadre d'un concours national de la SCHL, qui offre des possibilités d'adaptation en fonction de l'évolution des besoins des membres de la famille.

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT ET DE VIE DES CANADIENS : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

Mieux faire connaître et accepter les principes de la maison saine et du développement durable des collectivités

Appuyer et promouvoir le concept de la maison saine au moyen de recherches, de projets de démonstration, de la diffusion de l'information et de partenariats issus des collectivités.

Informations sur les avantages de la maison saine

> Des séminaires sur le concept de la **maison saine** ont été présentés dans 34 collectivités du pays, et des projets de démonstration ont été mis sur pied, comme celui de la Première nation Roseau River, à Winnipeg.

Mieux sensibiliser les gens aux avantages de l'urbanisme écologique, notamment à ses répercussions favorables sur le coût des logements.

Recherche et démonstration

> Le **Centre canadien des technologies résidentielles** a été créé en association avec Ressources naturelles Canada et le Conseil national de recherches.

> Des travaux de recherche sur le transport urbain, les mécanismes de financement municipal et l'incidence des droits d'aménagement sur la forme urbaine ont été achevés.

Continuer de répondre aux besoins des Canadiens en matière de rénovation, de réparations d'urgence et d'adaptation des logements, tant dans les réserves et en dehors de celles-ci que dans les petites collectivités et les régions rurales.

Programmes de rénovation et de réparation

> Dans le cadre du **Programme de remise en état des logements (PAREL)**, quelque 80 millions de dollars ont été versés sous forme de prêts susceptibles de remise à des ménages canadiens à faible revenu afin qu'ils effectuent des travaux de rénovation ou de réparation, et 7 millions de dollars ont été affectés à l'adaptation des logements des Canadiens handicapés. Au total, le PAREL et les programmes connexes dont les frais sont partagés avec les provinces ont permis d'améliorer les conditions de vie de plus de 13 050 ménages à l'extérieur des réserves et de quelque 4 700 ménages dans le cadre du **Programme de réparations d'urgence (PRU)** et du programme **Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA)**.

Étudier de nouvelles pratiques de construction et de nouveaux modes d'utilisation prometteurs, susceptibles de résoudre divers problèmes liés notamment au bruit, à l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment et à la qualité de l'air ambiant, **en faire la démonstration et communiquer les résultats des recherches**.

Promotion des pratiques exemplaires auprès des consommateurs et du secteur de l'habitation

> Des outils et des renseignements utiles sur les façons d'améliorer la qualité des logements ont été mis à la disposition des consommateurs et du secteur de l'habitation par l'entremise de publications comme le *Manuel du propriétaire-occupant*.

> Des séminaires d'une journée intitulés « À l'avant-garde de la construction » ont été tenus dans différentes villes. Ces séminaires étaient fondés sur les *Guides des règles de l'art* de la SCHL qui visent à améliorer les pratiques de construction et la qualité des bâtiments.

Trouver des façons d'améliorer la performance des bâtiments en collaboration avec des partenaires nouveaux et existants des secteurs public et privé.

Aide destinée aux propriétaires-occupants

> Le *Guide des règles de l'art sur l'enveloppe de bâtiments à ossature de bois dans le climat littoral de la Colombie-Britannique* a été rédigé pour aider les propriétaires-occupants de copropriétés endommagées par l'humidité situées dans la région pluvieuse de la vallée du bas Fraser, communément appelée Lower Mainland.

> Des brochures sur la préparation des maisons et des appartements au passage à l'an 2000 ont été produites.

Objectif 3 : Favoriser la concurrence sur le marché, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

Le secteur de l'habitation joue un rôle capital au sein de l'économie canadienne, et la SCHL contribue largement à l'essor de ce secteur grâce aux services suivants :

Rapidité et efficience accrues du service

La Société a fait d'importants progrès en vue d'accélérer l'obtention d'un prêt hypothécaire. Le système d'assurance prêt hypothécaire électronique, **emili**, permet de réduire à quelques secondes seulement le délai d'approbation des demandes d'assurance hypothécaire. Grâce aux progrès technologiques, les prêteurs peuvent maintenant avoir accès au système **emili** au moyen d'un ordinateur central ou personnel, ou encore par Internet ou par télécopieur.

Les modifications apportées en 1999 à la *Loi nationale sur l'habitation* permettent à la SCHL de faire d'importants changements à son programme de **titres hypothécaires**. Afin d'être au diapason des marchés financiers, le Centre des titres hypothécaires ne cesse de perfectionner ses produits dans le but de rationaliser le processus d'émission des titres hypothécaires et de proposer une nouvelle génération de produits de titrisation des créances hypothécaires.

Analyse de marché de qualité

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL constitue la principale source de renseignements fiables et exacts sur le marché canadien de l'habitation. À l'aide d'une vaste gamme de données statistiques, d'analyses de marché et de profils de consommateurs, le Centre effectue des prévisions et produit des rapports détaillés sur les tendances afin d'aider les clients à prévoir l'évolution des marchés à l'échelle nationale et locale, de leur fournir les renseignements dont ils ont besoin pour tirer pleinement avantage des nouveaux débouchés et de favoriser la croissance de leur entreprise.

Exportations

Par l'entremise de son **Centre canadien d'exportation pour l'habitation (CCEH)**, la SCHL travaille en étroite collaboration avec les membres du secteur de l'habitation et ses partenaires d'Équipe Canada pour faire la promotion du savoir-faire canadien en matière d'habitation et favoriser l'exportation de nos produits et services dans ce domaine. Par sa participation à différentes missions et foires commerciales à l'étranger, la SCHL aide le secteur de l'habitation à accroître ses exportations en lui apportant son soutien et en organisant des jumelages d'entreprises. Elle effectue des recherches sur les marchés étrangers en vue de fournir aux membres du secteur de l'habitation des renseignements cruciaux sur les nouveaux débouchés extérieurs. De concert avec les représentants de ce secteur et les membres d'Équipe Canada, comme le ministère des Affaires étrangères et du Commerce international, Industrie Canada et d'autres organismes fédéraux et provinciaux qui s'occupent des exportations, le CCEH élabore des orientations stratégiques visant à promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation. À titre de représentant du gouvernement du Canada, la SCHL joue également un rôle important afin d'assurer le maintien de bonnes relations intergouvernementales en ce qui a trait à la question du logement.

FAVORISER LA CONCURRENCE SUR LE MARCHÉ, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA PROSPÉRITÉ DU SECTEUR DE L'HABITATION : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

Favoriser la concurrence sur le marché hypothécaire

Rendre plus concurrentiels les produits de titrisation des créances hypothécaires en améliorant le Programme des titres hypothécaires et en élargissant sa portée.

Meilleur service à un coût réduit

> Le processus d'émission des **titres hypothécaires** a été simplifié.

Offrir les produits d'assurance hypothécaire existants à un prix plus attrayant afin de tenir compte de l'évolution des marchés financiers et des besoins des clients du secteur financier.

Amélioration de la rentabilité

> De nouveaux barèmes de droits et de primes d'assurance ont été mis en place, et des changements ont été apportés aux pratiques de souscription relatives à l'**assurance hypothécaire pour logements locatifs existants** afin d'en accroître la rentabilité et de mieux répondre aux besoins des clients. Le volume des prêts assurés dans le cadre de ce programme a augmenté de 18 p. 100 en 1999 par rapport à l'année précédente.

Réduire le coût de fonctionnement, diminuer les pertes éventuelles sur indemnités et accroître le rendement des placements du FAH et du FGTH.

Efficacité accrue du service

> Deux nouveaux modes d'accès, **emili**Web et TÉLÉCOPIE**emili**, qui permettent de faire approuver les demandes d'assurance au moyen d'Internet ou d'un télécopieur, ont été mis en place pour faciliter l'obtention du financement hypothécaire.
> L'**Assurance de portefeuille informatisée (API)** a été ajoutée à la gamme des produits informatisés de la SCHL. Ce produit établit de nouvelles normes de rapidité et d'efficacité en matière d'assurance de portefeuille grâce à l'automatisation du processus. De plus, l'API vérifie automatiquement si les risques sont équilibrés dans les blocs de créances, ce qui accroît l'assurance de la qualité et réduit les risques auxquels la SCHL s'expose.
> En 1999, la proportion de demandes d'assurance traitées au moyen du système **emili** a doublé par rapport à 1998.
> Les droits de demande relatifs aux prêts approuvés au moyen du système **emili** ont été réduits en 1999.

Mieux comprendre les nouveaux besoins des Canadiens et du secteur de l'habitation en matière de financement des logements, repérer les difficultés ou les nouveaux débouchés et améliorer la capacité d'adaptation de la Société.

Études de marché

> L'*Enquête sur les activités des consommateurs liées au financement hypothécaire résidentiel* a été réalisée en collaboration avec l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires.

Raffermir le rôle de chef de file de la SCHL dans le domaine de l'analyse de marché, revoir les systèmes d'information actuels sur le marché du logement de façon à ce qu'ils soient mieux adaptés à l'évolution de la demande.

Diffusion des connaissances dans le domaine de l'analyse de marché

> Le nouveau **Carrefour de produits sur le Web** a été mis en œuvre pour permettre la diffusion électronique des publications, tableaux et séries de données chronologiques produits par le Centre d'analyse de marché. En commandant et en recevant les produits d'analyse de marché en ligne, les clients obtiennent plus rapidement les données de la SCHL, souvent même avant que les rapports ne soient publiés.
> Des **conférences sur les perspectives du marché du logement** ont été organisées à l'intention des décideurs du secteur de l'habitation dans une douzaine de villes. Ces conférences ont permis à plus de 1 700 clients de se renseigner sur les grandes tendances actuelles et les perspectives du marché du logement.

Offrir de nouveaux produits d'information portant sur le marché de l'habitation et les conditions de logement ou **améliorer les produits existants** pour tenir compte des nouveaux débouchés et de l'évolution des besoins des clients.

Principale source d'information sur l'habitation au Canada

> Le **Centre canadien de documentation sur l'habitation**, la plus grande bibliothèque spécialisée en habitation au Canada et l'une des plus importantes du monde, a répondu à plus de 36 000 demandes de renseignements, a distribué environ 102 400 rapports, livres, brochures, etc. sur le logement et d'autres sujets connexes et a reçu en moyenne 2 594 appels par mois.

> Afin d'aider les chercheurs, les membres du secteur de l'habitation et les consommateurs à mener à bien des recherches sur le logement, le catalogue en ligne de la SCHL, qui contient quelque 70 000 titres, peut maintenant être consulté par Internet.

Promouvoir les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation

Améliorer l'aide à l'exportation dans le domaine de l'habitation au moyen d'une stratégie visant à concentrer les efforts et les ressources sur les pays qui offrent les meilleurs débouchés pour le secteur canadien de l'habitation.

Service davantage axé sur la clientèle

> Un **Conseil consultatif sur les exportations dans le secteur canadien de l'habitation** a été créé afin de veiller à ce que les activités du Centre canadien d'exportation pour l'habitation restent axées sur la clientèle.

Établir des partenariats avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada et trouver de nouveaux débouchés, dans le cadre de la Stratégie canadienne pour le commerce international, qui permettront de soutenir ou d'accroître les exportations canadiennes dans le domaine de l'habitation.

Activités orientées vers les principaux marchés

> La SCHL a dirigé elle-même et à titre de membre d'**Équipe Canada** des missions commerciales en Allemagne, au Chili, en Corée du Sud, en Chine et en Pologne, en plus d'apporter son concours au secteur canadien de l'habitation lors d'importantes foires commerciales tenues aux États-Unis et au Japon.

> En Russie, en Cisjordanie et à Gaza, au Mali, à Trinité-et-Tobago ainsi qu'au Gabon, la SCHL a aidé les gouvernements et les organismes nationaux responsables de l'habitation à entreprendre la réforme de leur système de financement des habitations et à relever d'autres défis en ce qui a trait au marché du logement.

Soutien du secteur de l'habitation à l'étranger

> À ce chapitre, la SCHL a joué un rôle important en tant que représentant du gouvernement du Canada. Elle a notamment signé deux **protocoles d'entente**, l'un avec la Corée et l'autre avec la Chine.

> La SCHL a collaboré à l'harmonisation des codes et des normes du bâtiment des pays étrangers et à l'obtention de la certification des produits canadiens afin d'en faciliter l'exportation en Allemagne et en Russie.

Exportation du savoir-faire canadien

> Une **Équipe internationale de formation** a été mise sur pied. Elle s'est rendue au Chili, en Islande, en Allemagne, en Pologne et en Chine pour présenter des séminaires et des séances de formation.

Objectif 4 : Être un représentant moderne et visible du gouvernement fédéral

Maintenant que la période de transition est terminée, la SCHL est mieux en mesure de mettre en œuvre les politiques et les priorités du gouvernement, en faisant preuve de souplesse et de sensibilité, tout en devenant un organisme plus efficace et plus moderne.

Plan d'action du gouvernement fédéral

Au chapitre de la politique sociale, la SCHL unit ses efforts à ceux des gouvernements provinciaux et territoriaux afin de régler des problèmes importants pour les Canadiens, notamment en ce qui a trait aux sans-abri, au logement des Autochtones et à l'offre de logements locatifs abordables. Avec le concours des différents paliers de gouvernement, la SCHL traduit les grands objectifs et les priorités fixés par le gouvernement en solutions pratiques applicables au logement.

À titre d'exemple, le ministre responsable de la SCHL a annoncé en décembre 1999, de concert avec la coordonnatrice fédérale chargée des initiatives reliées aux sans-abri, que le gouvernement du Canada investirait 753 millions de dollars pour

la mise en place de mesures visant à réduire et à prévenir l'itinérance au Canada. Ces mesures sont fondées sur la nécessité de créer des partenariats entre les différents paliers de gouvernement, le secteur privé et le secteur bénévole afin de diminuer réellement le nombre des sans-abri et de prévenir l'itinérance. Pour ce faire, il a été décidé d'ajouter, au cours des quatre prochaines années, 311 millions de dollars aux fonds affectés aux programmes de rénovation de la SCHL destinés aux ménages canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale, de même qu'aux logements locatifs et aux maisons de chambres qui accueillent des personnes susceptibles de se retrouver à la rue. La souplesse accordée au nouveau programme permettra également la conversion d'immeubles non résidentiels en logements pour les Canadiens à faible revenu. La portée du Programme d'amélioration des maisons d'hébergement a également été élargie afin de venir en aide aux jeunes victimes de violence familiale. Les crédits affectés aux programmes de rénovation ont plus que doublé grâce à ces fonds supplémentaires.

Dans le but de rationaliser la gestion des logements sociaux, la SCHL a poursuivi les négociations en vue du transfert aux provinces et aux territoires de la responsabilité de l'administration des ressources fédérales qui y sont affectées. Cette façon de procéder permet la prestation plus efficiente des services dans ce domaine et l'utilisation éventuelle des économies réalisées pour financer de nouvelles initiatives en matière de logement social, dans le cadre de programmes élaborés par les provinces. À ce jour, neuf ententes ont été signées avec les gouvernements provinciaux et territoriaux et elles visent plus de la moitié du parc de logements sociaux de la SCHL.

Organisme responsable de l'habitation au Canada

À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la SCHL est une importante source de renseignements sur tout ce qui concerne le logement. Elle consulte continuellement ses principaux clients afin de mieux comprendre leurs besoins. Son nouveau *Cadre de travail pour les communications et le marketing* lui permet d'informer ses clients sur les produits et services qu'elle offre et de veiller à ce que ses activités de communication et de marketing soient coordonnées et ciblées efficacement.

Respect des valeurs de la SCHL et préparation de l'avenir

Afin d'offrir aux Canadiens des services et des programmes à valeur ajoutée, la SCHL compte sur ses employés pour représenter l'ensemble de la société canadienne et mettre en application les valeurs essentielles de l'organisation : satisfaction des clients, esprit d'entreprise, importance et respect accordés aux employés. Elle a modernisé ses lignes de conduite en matière de ressources humaines pour mettre en place un système de gestion des ressources humaines plus souple et mieux intégré, qui favorise la création d'un effectif mobile et capable de s'adapter au changement. Les employés auront ainsi plus facilement accès aux outils susceptibles de les aider à parfaire leurs compétences, à établir un lien entre leur rendement et la réussite de leur groupe et à recevoir une rétribution concurrentielle pour leur contribution.

Pratiques efficientes et efficaces

En 1999, la SCHL a reçu les résultats d'un examen spécial effectué par le Bureau du vérificateur général qui n'a relevé aucune anomalie importante en ce qui concerne les systèmes et les pratiques de la SCHL. Dans son rapport, le vérificateur général a félicité la SCHL qui, pour la troisième fois de suite, a eu droit à une opinion sans réserve.

COMPTE D'ENTREPRISE
(EN MILLIONS DE DOLLARS)

	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Actif	17 921	17 997	17 818
Bénéfice net (perte nette) après impôt	(5)	(0,8)	1
Ventes de biens immobiliers	11	7	62
Gain (perte) sur les biens immobiliers	(4)	2	(2)
Revenu net d'intérêts	17	18	24

Résultats de 1999
En 1999, le compte d'entreprise a réalisé une perte nette de 5 millions de dollars, comparativement à une perte nette prévue de 0,8 million de dollars.

RESSOURCES DE LA SOCIÉTÉ

	1999 (chiffres réels)	1999 (chiffres prévus)	1998 (chiffres réels)
Années-personnes	1 943	2 021	2 046
Budget de fonctionnement (M$)	174	213	198

ÊTRE UN REPRÉSENTANT MODERNE ET VISIBLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL : OBJECTIFS ET RÉALISATIONS

Appuyer le plan d'action du gouvernement fédéral

Collaborer étroitement avec les ministères et les organismes fédéraux pour réaliser les priorités du gouvernement du Canada en ce qui a trait notamment au travail et aux connaissances, aux enfants, aux Autochtones et à l'environnement.

Rationalisation de la gestion du logement social

> Des ententes ont été signées avec le Nunavut et l'Ontario en vue du transfert de la responsabilité de la gestion des ressources fédérales allouées au logement social.

Problèmes des sans-abri

> Dans le cadre de la stratégie globale visant à résoudre le problème des sans-abri, la SCHL a amélioré ses programmes de rénovation résidentielle destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale **en augmentant de 311 millions de dollars au cours des quatre prochaines années les fonds qui y sont consacrés**. D'autres programmes connexes ont été élargis et assouplis.

Solutions visant à atténuer les effets du changement climatique

> Dans le cadre du **Processus national sur le changement climatique**, la SCHL a essayé de trouver des solutions susceptibles de permettre au Canada de remplir les engagements pris en vertu du protocole de Kyoto. Au moyen des tables de concertation sur les municipalités et sur les immeubles, la SCHL a parrainé des recherches sur la planification de la consommation d'énergie dans les collectivités, ainsi que sur les liens qui existent entre la réduction des émissions de gaz à effet de serre et le secteur résidentiel.

Renforcer la position de la SCHL en tant que principale source de renseignements sur le logement au Canada, améliorer le taux de satisfaction de la clientèle et accroître les achats répétés.

Engagement à l'égard du service à la clientèle

> La SCHL a mis sur pied une **équipe chargée des services à la clientèle** afin de trouver de nouvelles façons d'améliorer son mode de fonctionnement et d'accroître la satisfaction de ses clients.

> Une initiative de **promotion de l'image de marque de la Société** a été mise en œuvre afin de sensibiliser le public aux avantages que le gouvernement du Canada leur procure par l'entremise de la SCHL.

> La SCHL a procédé à **l'harmonisation de la présentation de ses produits et services** et a adopté une série de messages clés visant à uniformiser les communications avec ses principaux clients afin d'en accroître l'efficacité.

> De nouvelles ressources ont été engagées pour renforcer les partenariats actuels avec les associations du secteur de l'habitation et trouver de nouvelles possibilités d'affaires.

Terminer la modernisation de la SCHL pour améliorer son efficacité opérationnelle

Développer et perfectionner tous les systèmes de technologie de l'information et les applications informatiques en vue du passage à l'an 2000 et veiller à ce que la SCHL soit plus concurrentielle que jamais au début du nouveau millénaire.

Accroître les capacités informatiques

> La Division des technologies de l'information de la SCHL a réussi à reprogrammer et à mettre à niveau tous les systèmes liés et non liés aux TI afin d'en assurer la conformité à l'an 2000. Le passage à l'an 2000 s'est fait sans ralentissement ni interruption de service.

> Les services de soutien ont fait l'objet d'un examen qui a débouché sur des accords d'impartition pour la production des documents et la gestion des baux, ainsi que sur une entente de partenariat pour les services de l'ordinateur central.

Mettre en place de nouvelles mesures relatives à la gestion de la Société et aux ressources humaines afin de favoriser la réalisation des initiatives de la SCHL et l'application de ses lignes de conduite.

Respect des valeurs de la Société

> En ce qui a trait à la planification de la relève, la SCHL a approuvé le profil des compétences en leadership et la mise en place d'un réseau de soutien pour les **cadres de direction**.

> Une trousse d'outils sur les compétences a été conçue afin d'aider les gestionnaires et les employés à adopter des pratiques de gestion des ressources humaines axées sur les compétences.

> Des essais pilotes ont été effectués en vue de moderniser le **programme de gestion du rendement** de la SCHL utilisé pour évaluer les compétences fonctionnelles et comportementales des employés, ainsi que leur contribution à l'atteinte des objectifs de la Société.

> Une **politique sur la rémunération incitative** a été approuvée pour faciliter la gestion du rendement et l'amélioration des compétences. Un Programme de réaménagement de l'effectif postérieur à 1999 a été approuvé afin d'aider les secteurs encore visés par des changements.

Améliorer le cadre et les systèmes de gestion des risques afin de fournir des renseignements à jour et utiles à l'ensemble de la Société.

Réduction des risques

> La SCHL a créé une Division de la gestion des risques distincte afin d'enrichir l'expérience et les connaissances du groupe chargé de la gestion des risques et d'affecter de nouvelles ressources à l'amélioration de la politique de gestion des risques, de l'analyse des systèmes et de la production des rapports.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS

Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH)					
Nouveaux prêts assurés - FAH (nombre de logements)	376 200	476 669	486 352	355 009	274 834
Encours de l'assurance hypothécaire - FAH (M$)	187 392	182 450	164 000	131 000	118 000
Revenu net du FAH (M$)	310	152	(21)	12	79
Excédent non affecté du FAH (M$)	85	133	(9)	12	1
Valeur des titres émis - FGTH (M$)	12 854	9 076	6 949	1 723	1 557
Excédent du FGTH (M$)	55	44	36	30	23
Compte du Ministre					
Nombre de logements sociaux (nouveaux engagements)	20 850	13 700	10 850	13 967	16 427
Nombre estimatif de ménages aidés	639 200	643 750	645 600	656 587	664 235
Subventions et contributions (M$)	1 886	1 841	1 900	1 945	2 002
Compte d'entreprise					
Revenu net (M$)	(5)	1	11	(6)	(9)
Ventes de biens immobiliers (M$)	11	62	25	17	12
Gain (perte) sur les biens immobiliers (M$)	(4)	(2)	5	(5)	2
Ressources					
Frais d'exploitation (M$)	174	198	240	269	248

RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

TENIR LE GOUVERNAIL

1973
Le Conseil d'administration approuve un plan de réorganisation de la SCHL visant à décentraliser davantage de pouvoirs et de ressources vers les bureaux extérieurs, à renforcer la fonction planification afin de prévoir et de suivre l'évolution des besoins et à administrer les programmes en se fondant sur leurs objectifs plutôt que sur leurs fonctions.

1975
Le projet de loi C-77 modifie la Loi sur la SCHL et prévoit la nomination d'un président du Conseil d'administration, différent du titulaire du poste de Président de la Société qui sera choisi parmi les membres du Conseil.

1979
De concert avec le vérificateur général, la SCHL participe à l'élaboration de systèmes de vérification complets destinés aux sociétés d'État.

1996
Un examen des pratiques de régie de la SCHL conclut que cette dernière est bien gérée, qu'elle possède les structures de gestion appropriées et qu'il existe de bonnes relations de travail entre le Conseil d'administration et la haute direction.

1997
Un comité de régie interne est créé à la demande du gouvernement du Canada, qui désire renforcer l'obligation de rendre compte des sociétés d'État.

1999
Pour la troisième fois de suite, le Bureau du vérificateur général du Canada conclut son examen spécial en déclarant que la SCHL est bien gérée et en émettant une opinion sans réserve à cet égard.

RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

À la SCHL, la responsabilité de la régie incombe au Conseil d'administration. Le Conseil doit exercer un leadership efficace et superviser les activités de la Société au nom du gouvernement du Canada, auquel il doit ultimement rendre des comptes. Il est composé du président du Conseil, du Président et premier dirigeant de la Société et de huit autres membres nommés par le gouvernement fédéral. Issus des secteurs public et privé, les membres du Conseil mettent leurs connaissances et leur expérience diversifiées au service de la Société.

Afin d'améliorer la reddition des comptes, le Conseil a décidé, en 1996, d'entreprendre une étude portant sur les pratiques de régie de la Société. Par la suite, il a créé le Comité de régie de la Société, qui est responsable de tous les aspects de la gérance de la Société et qui, à ce titre, doit s'occuper des questions de régie propres à la SCHL. Le Conseil d'administration participe maintenant de beaucoup plus près à l'ensemble du processus de planification globale. Il fournit dès le début une orientation stratégique et il aide à repérer les questions d'ordre commercial et d'intérêt public qui déterminent la façon dont la SCHL mènera ses activités.

La SCHL a terminé, en 1999, l'examen de sa structure de régie interne relative à la gestion des risques financiers. Cet examen avait pour but de renforcer la structure dont le Conseil d'administration et la haute direction de la Société disposent pour protéger son intégrité financière, tout en lui permettant de demeurer suffisamment souple pour suivre l'évolution des pratiques en vigueur dans le secteur financier. Il a entraîné la création du Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), formé de membres de la haute direction, et du Comité des placements de la Société, chargé d'apporter le point de vue de spécialistes sur la gestion des risques financiers. Le CEAP relève directement du Comité de régie de la Société et du Conseil d'administration. C'est un organe de décision qui doit examiner et évaluer la gestion des opérations de trésorerie, la situation financière, l'exposition aux risques et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue un rôle consultatif auprès du CEAP et offre à ce dernier son savoir-faire sur le plan technique et le soutien de spécialistes de l'extérieur en ce qui a trait aux activités de placement de la SCHL reliées à la gestion des fonds d'assurance et de garantie.

En 1999, la SCHL a connu une période de transition sur le plan de la gestion des risques financiers. La Société continue de mettre en place une structure organisationnelle moderne, assortie des politiques, des méthodes, des systèmes d'information et des compétences appropriées pour gérer efficacement les risques auxquels elle s'expose. Elle a donc adopté une approche intégrée de la gestion des risques, qui déborde de ses préoccupations habituelles touchant les risques de marché et de crédit, et ce, conformément aux meilleures pratiques dans ce domaine. Bien que cette nouvelle approche en soit encore à ses balbutiements, elle nécessite des efforts concertés de la part des diverses divisions de la Société.

Au cours des dernières années, la SCHL a apporté de nombreux changements à sa structure de régie interne. Elle a fourni des rapports périodiques au Ministre, à ses collègues des autres sociétés d'État fédérales, au personnel du Cabinet du Premier ministre et au Centre canadien de gestion. Les commentaires reçus sont très positifs, et la SCHL est de plus en plus reconnue comme un chef de file dans le domaine.

De gauche à droite, debout : Gerald Norbraten, Cuckoo Kochar, Renate Bublick, Janice Cochrane, Peter Smith; *assis :* Marc Rochon, Marie Bourbonnière, Claude Hallé, Claude Poirier-Defoy, Patricia Toner.

MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Conseil d'administration (au 31 décembre 1999)

Peter R. Smith
Brampton (Ontario)
Président du Conseil
Président, Andrin Ltd.

Marc Rochon
Ottawa (Ontario)
Président et premier dirigeant

Marie Bourbonnière
Montréal (Québec)
Consultante (depuis le 23 novembre 1999)

Renate Bublick
Vancouver (Colombie-Britannique)
Présidente, Cypress Consultants

Janice Cochrane
Ottawa (Ontario)
Sous-ministre, Citoyenneté et Immigration Canada

Claude Hallé
Québec (Québec)
Président-directeur général, Groupe TS Inc.

Cuckoo Kochar
Ottawa (Ontario)
Président-directeur général, DCR/Phoenix Group of Companies

Gerald Norbraten
Regina (Saskatchewan)
Président, Norbraten Architects

Ranald A. Quail
Hull (Québec)
Sous-ministre, Travaux publics et Services gouvernementaux (jusqu'au 23 novembre 1999)

Patricia Toner
Grand-Sault (Nouveau-Brunswick)
Superviseure, Bibliothèque publique de Grand-Sault

Cadres supérieurs (au 31 décembre 1999)

Marc Rochon
Président et premier dirigeant

William G. Mulvihill
Vice-président, Services généraux, et directeur financier

Roger Collet
Vice-président, Communications, marketing et activités d'exportation

Karen A. Kinsley
Vice-présidente, Assurance

Claude Poirier-Defoy
Vice-président, Services juridiques, et secrétaire général

Douglas A. Stewart
Vice-président, Politiques et programmes

Joan Dalrymple
Directrice générale, Centre d'affaires de l'Atlantique

Peter Friedmann
Directeur général, Centre d'affaires de l'Ontario

Elizabeth Huculak
Directrice générale, Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest

James T. Lynch
Directeur général, Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon

Jean-François Martin
Directeur général, Centre d'affaires du Québec

Jim Millar
Directeur général, Ressources humaines et développement organisationnel

Berta Zaccardi
Directrice générale, Centre des titres hypothécaires LNH

ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS, PRODUITS, PUBLICATIONS ET SERVICES DE LA SCHL

ACCÈS AUX RENSEIGNEMENTS, PRODUITS, PUBLICATIONS ET SERVICES DE LA SCHL

Adresse du site Web de la SCHL
www.cmhc-schl.gc.ca

Bureau national
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
(613) 748-2000

Centres d'affaires régionaux
Centre d'affaires de l'Atlantique
(902) 426-3530

Centre d'affaires du Québec
(514) 283-4464

Centre d'affaires de l'Ontario
(416) 221-2642

Centre d'affaires des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest
(403) 515-3000

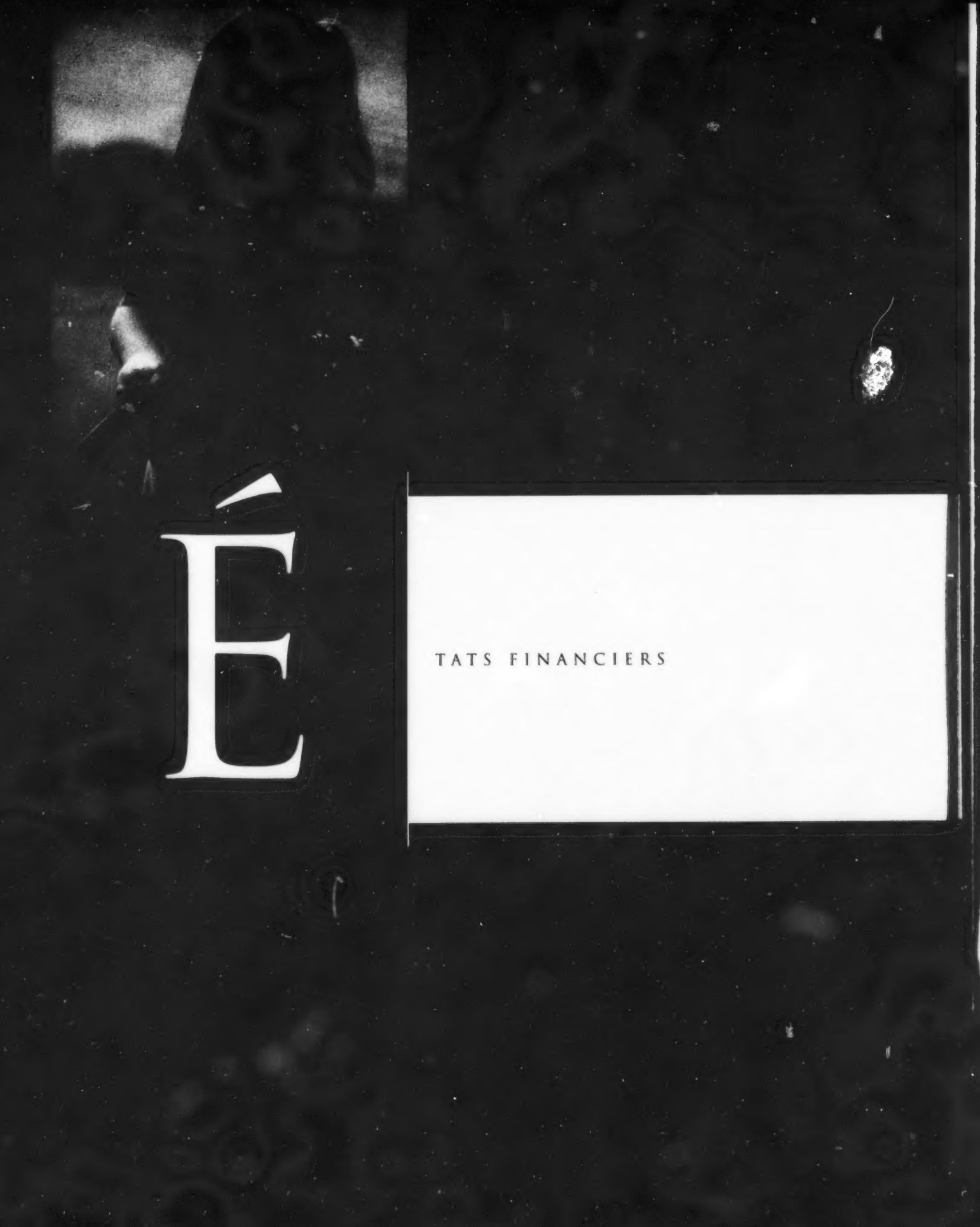
Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon
(604) 731-5733

Autres numéros de téléphone importants
Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH)
1 800 668-2642
(613) 748-2367
ATME : 1 800 309-3388
Courriel : chic@cmhc-schl.gc.ca

Centre des titres hypothécaires LNH
(416) 221-2642

Analyse de marché – Carrefour de produits sur le Web
www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin
1 800 668-2642

Autres renseignements
(613) 748-2000



ÉTATS FINANCIERS

ÉTATS FINANCIERS

Pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et de contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec efficience et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 1999, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Les données financières figurant ailleurs dans le présent rapport correspondent à celles que l'on trouve dans les états financiers.

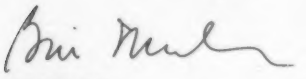
Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Mallette Maheu, et L. Denis Desautels, FCA, vérificateur général du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.

Le Président et premier dirigeant,

Marc Rochon

Le Vice-président, Services généraux, et directeur financier,



Bill Mulvihill

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au ministre des Travaux publics
et des Services gouvernementaux

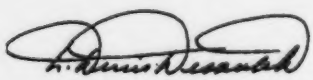
Nous avons vérifié les bilans de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour le compte d'entreprise et les fonds d'assurance et de garantie au 31 décembre 1999, de même que les états connexes des résultats et du fonds de réserve, des résultats et de l'excédent, des flux de trésorerie, ainsi que l'état des dépenses recouvrables du compte du Ministre de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle, par sondages, des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

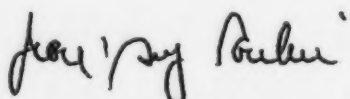
À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1999 ainsi que les résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis, compte tenu de l'application rétroactive du changement de la méthode de comptabilisation des gains ou pertes sur dispositions de placements détenus dans le fond d'assurance et de garantie comme il est mentionné à la note 3 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et à ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation* et aux règlements administratifs de la Société.

Le vérificateur général du Canada,



L. Denis Desautels, FCA



Jean-Guy Poulin, CA
Mallette Maheu
Société en nom collectif
Associé à Arthur Andersen

Ottawa, Canada
le 23 février 2000

COMPTE D'ENTREPRISE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

Actif	**notes**	**1999**	**1998**
Prêts et investissements	4	**16 388**	16 306
Encaisse et placements en valeurs mobilières	16	**615**	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente		**373**	214
À recevoir du Ministre	5	**238**	252
Débiteurs		**157**	255
Locaux et matériel de bureau	6	**57**	55
Recouvrements du Ministre reportés		**40**	151
Autres éléments d'actif		**40**	26
Impôts futurs à recouvrer	11	**13**	20
		17 921	17 818

Passif			
Emprunts sur le marché des capitaux	7	**10 958**	10 673
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	7	**6 215**	6 418
Titres vendus, mais non encore achetés		**374**	-
Créditeurs et charges à payer	5	**305**	341
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	8	**27**	29
À payer au receveur général du Canada		**6**	85
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		**-**	214
À payer aux fonds d'assurance et de garantie		**-**	17
		17 885	17 777

Avoir			
Capital autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada		**25**	25
Fonds de réserve	9	**11**	16
		36	41
		17 921	17 818

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTE D'ENTREPRISE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU FONDS DE RÉSERVE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
Intérêts créditeurs	24	**1 252**	1 261	1 199
Intérêts débiteurs	24	**(1 235)**	(1 237)	(1 163)
Revenu net d'intérêts		**17**	24	36
Ventes de biens immobiliers	24	**11**	62	25
Coût des biens immobiliers vendus		**(9)**	(61)	(11)
Frais de possession		**(6)**	(3)	(9)
Gain (perte) sur les biens immobiliers		**(4)**	(2)	5
Autres revenus		**3**	5	2
Bénéfice avant les frais d'exploitation		**16**	27	43
Frais d'exploitation	10	**(19)**	(23)	(24)
Bénéfice (perte) avant impôts		**(3)**	4	19
Impôts	11			
Impôts de l'exercice		**5**	4	(15)
Impôts futurs		**(7)**	(7)	7
		(2)	(3)	(8)
Bénéfice net (perte nette)		**(5)**	1	11
Fonds de réserve au début de l'exercice		**16**	15	4
Fonds de réserve à la fin de l'exercice		**11**	16	15

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTE D'ENTREPRISE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	note	1999	1998	1997
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation				
Bénéfice net (perte nette)		**(5)**	1	11
Additionner (soustraire)				
Amortissement		**3**	5	5
Impôts futurs à recouvrer		**7**	7	(7)
		5	13	9
Évolution des sommes à payer ou à recevoir				
au/du receveur général du Canada		**(79)**	71	(10)
aux/des fonds d'assurance et de garantie		**(17)**	6	(11)
au/du Ministre		**14**	(65)	91
Débiteurs		**26**	(13)	(30)
Créditeurs et charges à payer		**(36)**	(22)	40
Intérêts courus à payer		**50**	57	54
Intérêts courus à recevoir		**9**	3	3
Autres éléments d'actif		**(13)**	(12)	1
		(41)	38	147
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement				
Prêts et investissements				
Remboursements		**551**	464	564
Acquisitions		**(642)**	(1 320)	(1 867)
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et échéances de titres		**10 946**	8 331	11 587
Achats		**(10 727)**	(8 439)	(11 698)
Évolution des recouvrements du Ministre reportés		**111**	25	77
Acquisition de locaux et de matériel de bureau		**(5)**	1	(4)
		234	(938)	(1 341)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement				
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada		**(213)**	(413)	(257)
Emprunts sur le marché des capitaux				
Émissions		**6 499**	12 499	23 196
Remboursements		**(6 182)**	(11 282)	(21 553)
Remboursement de la dette découlant d'un contrat de location-acquisition		**(2)**	(2)	(2)
		102	802	1 384
Augmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces		**295**	(98)	190
Espèces et quasi-espèces	16			
au début de l'exercice		**320**	418	228
à la fin de l'exercice		**615**	320	418

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

COMPTE DU MINISTRE

ÉTAT DES DÉPENSES RECOUVRABLES
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

Dépenses recouvrables	**notes**	**1999**	**1998**	**1997**
Subventions et contributions		**1 822**	1 767	1 822
Frais d'exploitation	10	**58**	70	69
Droits payés aux agents d'administration		**6**	4	9
Dépenses recouvrables	5	**1 886**	1 841	1 900

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998 (redressé note 3)
Actif	12		
Placements en valeurs mobilières	16	**3 880**	3 222
Biens immobiliers		**186**	223
Impôts futurs à recouvrer	11	**55**	57
Prêts hypothécaires		**4**	15
Titres achetés en vertu de conventions de revente		**-**	684
À recevoir du compte d'entreprise		**-**	17
Impôts antérieurs à recouvrer		**-**	15
		4 125	4 233
Passif			
Primes et droits de garantie non acquis	13	**2 684**	2 417
Provision pour indemnités	13	**732**	836
Impôts à payer		**86**	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	16	**62**	39
Créditeurs et charges à payer		**53**	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		**-**	684
		3 617	4 046
Excédent			
Non affecté		**140**	177
Affecté	14	**368**	10
		508	187
		4 125	4 233

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998 (redressé note 3)	1997 (redressé note 3)
Revenus	12			
Primes et droits de garantie acquis	13	**582**	498	425
Droits de demande		**49**	53	55
Revenus de placements	3	**241**	207	177
Autres		**2**	4	1
		874	762	658
Dépenses				
Pertes sur indemnités		**329**	358	424
Frais d'exploitation	10	**97**	105	147
Droit versé au gouvernement du Canada	24	**24**	23	12
Redressement de la provision pour indemnités		**(97)**	16	97
		353	502	680
Bénéfice (perte) avant impôts		**521**	260	(22)
Impôts	11			
Impôts de l'exercice		**198**	111	14
Impôts futurs		**2**	(11)	(21)
		200	100	(7)
Bénéfice net (perte nette)		**321**	160	(15)
Excédent				
Non affecté				
Solde au début de l'exercice		**201**	37	48
Modification d'une convention comptable	3	**(24)**	(10)	(6)
Solde redressé, au début de l'exercice		**177**	27	42
Montant transféré à l'excédent affecté		**(358)**	(10)	-
Solde à la fin de l'exercice		**140**	177	27
Affecté	14			
Solde au début de l'exercice		**10**	-	-
Montant provenant de l'excédent non affecté		**358**	10	-
Solde à la fin de l'exercice		**368**	10	-
Total de l'excédent à la fin de l'exercice		**508**	187	27

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	notes	1999	1998	1997
	12			
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation				
Primes et droits de garantie reçus		**849**	812	788
Droits de demande reçus		**49**	53	55
Revenus de placements reçus		**292**	216	174
Indemnités nettes		**(280)**	(289)	(374)
Droit versé au gouvernement du Canada	24	**(35)**	-	-
Frais d'exploitation payés		**(112)**	(116)	(116)
Impôts payés		**(97)**	(121)	(16)
Autres		**1**	(34)	(29)
		667	521	482
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement				
Placements en valeurs mobilières				
Ventes et échéances de titres		**1 565**	4 577	5 717
Achats		**(2 249)**	(5 092)	(6 210)
		(684)	(515)	(493)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise		**(17)**	6	(11)
Montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise				
au début de l'exercice		**17**	11	22
à la fin de l'exercice		**-**	17	11

Les notes complémentaires font partie intégrante de ces états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 1999

1. RÈGLES DE PRÉSENTATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société d'État le 1er janvier 1946. Elle est régie par la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL). Son mandat, tel que l'énonce la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), consiste à « favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie ». À toutes fins utiles, elle est un mandataire de Sa Majesté du chef du Canada.

Le projet de loi C-66 modifiant la LNH et la Loi sur la SCHL a été adopté par le Parlement et a reçu la sanction royale le 17 juin 1999. Les modifications ont simplifié la LNH et éliminé certaines restrictions inutiles, ce qui permet à la SCHL de répondre rapidement aux besoins des Canadiens et de tirer profit des possibilités que lui offre le marché de l'assurance prêt hypothécaire. En outre, la Société sera mieux en mesure d'accroître les débouchés extérieurs pour le secteur canadien de l'habitation.

La Société divise les activités qu'elle exerce pour remplir son mandat en trois sphères de responsabilité pour lesquelles elle tient des livres comptables différents. Elle présente des états financiers séparés pour conserver le caractère distinct de l'actif, du passif, du capital, du fonds de réserve et des excédents ou déficits.

Ensemble, les états financiers relatifs aux comptes ci-dessous reflètent les opérations de l'exercice terminé le 31 décembre 1999.

Au total, la Société gère :

en millions de dollars

	1999	**1998**
Actif	**22 046**	22 034
Passif	**21 502**	21 806
Portion due au gouvernement du Canada	**6 215**	6 418
Dépenses du compte du Ministre recouvrables par voie de crédits parlementaires	**1 886**	1 841
Frais d'exploitation	**174**	198

Compte d'entreprise

La Société consent des prêts et effectue d'autres placements en vertu de diverses dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, elle aménage et vend des biens fonciers et elle fournit des services dans des domaines se rattachant à l'habitation. Les fonds dont elle a besoin pour exercer ses activités proviennent d'emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux.

Compte du Ministre

La Société administre des programmes de logement en vertu de dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement. Elle est remboursée des subventions et des pertes se rapportant à ces programmes ainsi que des frais d'exploitation qu'elle supporte.

Fonds d'assurance et de garantie

La Société gère des fonds d'assurance et de garantie en vertu de dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation*. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus au Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur l'actif et le passif déclarés, sur l'actif et le passif éventuels à la date du bilan et sur les revenus et les dépenses déclarés durant l'exercice visé. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

Conventions en matière de comptabilité générale

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs au compte d'entreprise et aux fonds d'assurance et de garantie.

A. Titres acquis en vertu de conventions de revente et vendus en vertu de conventions de rachat

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre le titre en question au vendeur initial à un prix déterminé. De même, lorsqu'elle vend un titre en vertu d'une convention de rachat, elle s'engage à racheter le titre en question à un prix déterminé. Les valeurs mobilières achetées et vendues en vertu de telles ententes sont inscrites au coût dans le bilan. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat établi dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés sur la durée de l'entente. Lorsque la Société est obligée de transférer des titres qu'elle ne possédait pas au moment de la vente, ces derniers sont inscrits comme des titres vendus, mais non encore achetés, et le montant indiqué correspond au coût de la vente.

B. Impôts sur les bénéfices

Aux fins d'établissement de l'impôt, la Société est considérée comme une société d'État visée par le règlement. Bien que la plupart des activités soient assujetties à l'impôt fédéral sur les bénéfices, conformément à la *Loi de l'impôt sur le revenu*, elle n'est pas tenue de payer un impôt provincial sur le revenu généré par ses propres activités.

Les impôts sur les bénéfices sont comptabilisés selon la méthode des impôts futurs. Par conséquent, des impôts futurs sont constatés sur les éléments d'actif et de passif, ce qui entraîne des écarts temporaires imposables. Les taux d'imposition utilisés pour calculer les impôts futurs à recouvrer et à payer sont ceux qui, à la date du bilan, doivent s'appliquer lorsque les actifs sont réalisés ou lorsque les passifs sont réglés.

La charge d'impôts comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices et sur les grandes sociétés.

Compte d'entreprise

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs au compte d'entreprise.

C. Prêts et investissements

i. Prêts

Les prêts sont inscrits au coût, plus les intérêts courus. Comme ils sont censés être conservés jusqu'à leur échéance, leur valeur comptable n'est pas redressée pour tenir compte d'une baisse temporaire de leur juste valeur.

Les pertes sur prêts assurés sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, et les pertes attribuables à des prêts non assurés sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

La Société étant assurée de recouvrer le principal et les intérêts, le compte d'entreprise ne subira aucune perte sur prêts. Par conséquent, aucune provision pour prêts douteux n'a été constituée.

Lorsque les prêts comportent une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, au moment où ils sont versés.

Les prêts consentis en vertu de certains programmes sont assortis de taux d'intérêt inférieurs à ceux des emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada pour accorder de tels prêts.

Par conséquent, les pertes de revenu en intérêts qui en découlent sont recouvrables du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

ii. Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les investissements à l'égard d'ensembles d'habitation sont régis par les divers accords de partage des frais conclus avec les provinces et les territoires et par les ententes sur le logement social signées plus récemment.

Les pertes découlant des prêts et des investissements à l'égard d'ensembles d'habitation couverts par les nouvelles ententes sur le logement social sont entièrement garanties par les provinces et les territoires. La quote-part de la Société dans les pertes relatives aux ensembles d'habitation faisant l'objet d'un accord de partage des frais est recouvrable du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

La quote-part de la Société dans les gains retirés de la vente de projets de regroupement de terrains est constatée à titre de profit sur les biens immobiliers.

iii. Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés acquises directement par la Société et les propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés.

Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition, plus les frais de modernisation et d'amélioration et d'autres frais connexes.

Les frais de possession, intérêts inclus, des propriétés acquises à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés et des ensembles de logements sociaux acquis directement sont entièrement capitalisés. La Société verse au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, les profits provenant de la vente de ces biens immobiliers et recouvre de ce compte les pertes qui en découlent. Les pertes nettes d'exploitation, y compris l'amortissement des bâtiments, calculé selon la méthode linéaire sur la durée non écoulée de l'emprunt correspondant, sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

Les frais de possession des autres propriétés, intérêts inclus, sont capitalisés jusqu'à ce que leur valeur marchande soit atteinte. Par la suite, ces frais sont passés en charges.

D. Placements en valeurs mobilières

La Société fait généralement coïncider l'échéance des éléments d'actif et de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes découlant de la vente de titres se rapportant aux activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la plus récente émission de titres de créance. Les gains ou les pertes reportés sont inscrits au poste « Autres éléments d'actif ».

E. Recouvrements du Ministre reportés

Les dépenses de modernisation et d'amélioration relatives à certains biens immobiliers sont recouvrées du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre, sur une période n'excédant pas dix ans.

F. Coûts et obligations associés au régime de retraite

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées qui offre des rentes de retraite calculées en fonction du nombre d'années de service et du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire.

Le coût des prestations de retraite accumulées par les employés est déterminé au moyen d'une méthode de répartition fondée sur une évaluation actuarielle en vertu de laquelle les hausses salariales projetées, s'il y a lieu, sont attribuées au prorata des années de service et imputées à l'exploitation au fur et à mesure que s'écoulent les années de service. Ce coût tient compte de la meilleure estimation de la direction concernant le rendement prévu des placements de la Caisse de retraite, l'augmentation des salaires, le taux de mortalité des participants, le nombre de départs à la retraite et l'âge auquel les participants prendront leur retraite. Les rajustements découlant des modifications apportées au régime, les gains et les pertes actuariels et les changements dans les hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière du groupe d'employés.

L'écart entre la charge de retraite accumulée et les cotisations patronales à la Caisse de retraite constitue la charge de retraite reportée figurant au bilan, au poste « Créditeurs et charges à payer ».

G. Avantages postérieurs au départ à la retraite

Les avantages postérieurs au départ à la retraite, à l'exclusion des prestations de retraite, sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

H. Intérêts créditeurs

Les intérêts créditeurs relatifs aux prêts et investissements, à l'encaisse et aux placements en valeurs mobilières ainsi qu'aux recouvrements du Ministre reportés sont constatés selon la méthode de la comptabilité d'exercice, et ce, jusqu'à la date d'échéance de l'actif. Certains intérêts créditeurs sont obtenus par l'entremise du compte du Ministre.

I. Coût des emprunts sur le marché des capitaux

Les frais d'émission se rapportant aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs », sur la durée de la dette.

Les primes et les escomptes relatifs aux emprunts sur le marché des capitaux sont reportés et amortis sur la durée de la dette, selon un taux de rendement constant.

J. Amortissement

Les locaux et le matériel de bureau sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée utile estimative de ceux-ci. Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode linéaire.

K. Instruments dérivés

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et à des swaps de devises pour gérer les risques liés à la fluctuation des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les profits et les pertes résultant de la résiliation de ces contrats de couverture sont reportés au poste « Autres éléments d'actif » et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts créditeurs » ou « Intérêts débiteurs », sur la durée de la couverture.

Fonds d'assurance et de garantie

Les conventions comptables suivantes s'appliquent aux états financiers relatifs aux fonds d'assurance et de garantie.

L. Placements en valeurs mobilières

Les titres de placement sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance. Ils sont inscrits au coût après amortissement, plus les intérêts courus. Si les titres subissent une dépréciation non temporaire, on les réduit à leur juste valeur. Les primes et les escomptes se rapportant aux placements sont amortis selon un taux de rendement constant, par imputation aux résultats jusqu'à l'échéance des titres visés. Les pertes engendrées par les réductions de valeur non temporaires sont imputées aux intérêts créditeurs des titres au cours de l'exercice où elles se produisent.

Comme ces titres sont acquis dans le but de respecter les obligations à long terme des fonds d'assurance et de garantie, les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté comme un revenu durant chaque exercice.

M. Biens immobiliers repris

Les biens immobiliers acquis lors d'une indemnisation résultant d'un manquement aux conditions hypothécaires sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Celle-ci représente la valeur marchande actuelle des biens immobiliers visés, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces biens immobiliers.

N. Prêts hypothécaires

Les prêts hypothécaires sont inscrits au coût, moins une provision correspondant au montant estimatif du risque de défaut.

O. Provision pour indemnités

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des dépenses connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui ont eu lieu à la date du bilan ou avant. Pour calculer la provision, on tient compte de la valeur temporelle de l'argent et on prévoit une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la norme actuarielle reconnue.

P. Primes acquises et non acquises

La Société acquiert des primes pendant la période couverte par chaque police d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Cette provision se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à la date du défaut.

Q. Droits de garantie

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants.

R. Droits de demande

Les droits de demande sont comptabilisés comme revenu au moment de leur encaissement.

S. Coûts de souscription d'assurance

Les coûts de souscription sont inclus dans les frais d'exploitation et imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

3. MODIFICATION D'UNE CONVENTION COMPTABLE

Les fonds d'assurance et de garantie achètent des titres de placement afin de pouvoir respecter les obligations futures découlant des contrats d'assurance et de garantie. Étant donné qu'il s'agit de contrats à long terme, ces titres sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance.

En 1999, la Société a modifié sa façon de comptabiliser les gains et les pertes engendrés par la vente de titres à revenu fixe détenus par les fonds d'assurance et de garantie. Les gains et les pertes découlant de la vente de ces titres de placement sont maintenant reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original, afin que le rendement à long terme de tels placements soit constaté à titre de revenu durant chaque exercice. Auparavant, les gains et les pertes attribuables à la vente de titres étaient inclus dans les revenus de l'exercice au cours duquel ils s'étaient produits. Cette nouvelle convention comptable a été appliquée rétroactivement.

Cette modification a entraîné une diminution de 6 millions de dollars de l'excédent au début de l'exercice 1997, après la prise en compte de l'incidence fiscale ainsi que le redressement du bilan et de l'état des résultats et de l'excédent des fonds d'assurance et de garantie.

en millions de dollars

	1999	**1998**	**1997**
Incidence sur l'état des résultats et de l'excédent			
Diminution des revenus de placements	**37**	26	10
Amortissement des gains nets	**14**	3	3
Diminution du bénéfice (de la perte) avant impôts	**23**	23	7
Diminution de la charge d'impôts	**9**	9	3
Diminution du bénéfice net (de la perte nette)	**14**	14	4
Incidence sur le bilan			
Gains reportés découlant de la vente de titres	**62**	39	16

4. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS

en millions de dollars

	1999	1998
Prêts	**5 100**	6 888
Ententes fédérales-provinciales		
Prêts	**9 687**	7 766
Investissements dans des ensembles d'habitation	**1 552**	1 591
Projets de regroupement de terrains	**15**	13
	11 254	9 370
Biens immobiliers		
Acquis directement	**13**	25
Autres	**21**	23
	34	48
Total des prêts et investissements	**16 388**	16 306

Par suite de l'initiative du gouvernement fédéral visant à transférer la responsabilité des programmes de logement social aux provinces et aux territoires, neuf ententes ont été conclues. Par conséquent, les pertes attribuables aux prêts et investissements couverts par ces ententes sur le logement social, 40 % (13 % en 1998), sont recouvrables par l'entremise des provinces et des territoires respectifs.

Les pertes se rapportant au solde du portefeuille des prêts et des investissements sont recouvrables par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire, 30 % (52 % en 1998), ou du compte du Ministre, 30 % (35 % en 1998).

Une proportion de 92 % (91 % en 1998) du portefeuille des prêts et des investissements est reliée aux programmes de logement social qui sont, en majorité, subventionnés par l'entremise du compte du Ministre.

La somme des intérêts capitalisés relatifs aux biens immobiliers s'élève à 5 millions de dollars (8 millions en 1998). Les frais de possession des terrains acquis directement par la Société, qui ont atteint 6 millions de dollars en 1999 (3 millions en 1998), sont passés en charges dans le compte d'entreprise.

Les échéances des prêts s'établissent comme suit :

en millions de dollars

2000	2001	2002	2003	2004	Au-delà	Total
123	22	19	20	20	14 583	14 787

5. À RECEVOIR DU MINISTRE

en millions de dollars

	1999	1998	1997
À recevoir du Ministre au début de l'exercice	**252**	187	278
Dépenses recouvrables	**1 886**	1 841	1 900
Recouvrements du Ministre	**(1 900)**	(1 776)	(1 991)
À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	**238**	252	187

Les dépenses engagées, mais pas encore recouvrées du gouvernement du Canada, sont inscrites au poste « À recevoir du Ministre » dans le compte d'entreprise. Ce montant à recevoir représente un actif à court terme non productif d'intérêt.

La Société compare le coût des programmes relevant du compte du Ministre avec le crédit annuel alloué par le Parlement fédéral pour l'exercice du gouvernement (1er avril au 31 mars). Au cours de l'exercice 1999-2000, le crédit annuel se rapportant au compte du Ministre s'établit à 1 889 millions de dollars (1 933 millions pour l'exercice 1998-1999).

Le poste « À recevoir du Ministre » comprend 184 millions de dollars (243 millions en 1998) qui sont également inscrits au poste « Créditeurs et charges à payer » du compte d'entreprise. Une fois cette somme payée, elle sera recouvrée du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre.

6. LOCAUX ET MATÉRIEL DE BUREAU

en millions de dollars

	Taux d'amortissement	Coût	Amortissement cumulé	1999 Valeur comptable nette	1998 Valeur comptable nette
Immeubles	4 % ou 5 %	75	24	**51**	47
Améliorations locatives	20 %	7	5	**2**	3
Matériel	8 %, 20 % ou 30 %	40	36	**4**	5
Total		122	65	**57**	55

Le poste « Immeubles » comprend un bâtiment faisant l'objet d'un contrat de location-acquisition au coût de 30 millions de dollars, dont la valeur comptable nette est de 21 millions de dollars (22 millions en 1998).

L'amortissement de l'exercice 1999 s'élève à 3 millions de dollars (5 millions en 1998; 5 millions en 1997).

7. EMPRUNTS

En vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* et de la *Loi nationale sur l'habitation*, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada et sur le marché des capitaux les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements.

La Société peut emprunter 15 milliards de dollars au maximum auprès de sources autres que le gouvernement.

en millions de dollars

	Taux d'intérêt	Durée	1999	1998
Gouvernement du Canada	9,0 %	21,7 ans	**6 215**	6 418
Marché des capitaux				
Papier commercial	5,0 %	60 jours	**1 714**	1 125
Emprunts à moyen terme	6,2 %	2,6 ans	**9 244**	9 548
Total			**17 173**	17 091

Les chiffres ci-dessus comprennent des intérêts courus s'élevant à 162 millions de dollars (184 millions en 1998).

Les emprunts à moyen terme sur le marché des capitaux comprennent un titre de créance libellé en dollars américains, inscrit aux livres selon le taux de change en vigueur à la fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change en vigueur au moment de l'émission du titre de créance.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises étrangères se répartissent comme suit :

en millions de dollars

	1999	1998
Dette en dollars américains	**800**	800
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens		
Calculée selon le taux de change en vigueur au moment de l'émission du titre de créance	**1 103**	1 103
Calculée selon le taux de change à la fin de l'exercice	**1 155**	1 227

Voici les échéances des emprunts contractés par la Société :

en millions de dollars

		Marché des capitaux		
	Gouvernement du Canada	**Papier commercial**	**Emprunts à moyen terme**	**Total**
Intérêts courus	74	-	88	162
2000	217	1 714	1 931	3 862
2001	229	-	1 263	1 492
2002	218	-	2 145	2 363
2003	245	-	1 882	2 127
2004	187	-	1 935	2 122
Au-delà	5 045	-	-	5 045
Total	6 215	1 714	9 244	17 173

8. DETTE DÉCOULANT D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

La Société a financé les travaux de construction et d'amélioration qu'elle a fait exécuter à son siège social en 1990 par un bail à long terme, qui est comptabilisé comme un contrat de location-acquisition. À l'expiration du bail en 2015, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme de un dollar.

Les paiements annuels du bail ont été fixés à 5 millions de dollars pendant les 10 premières années et à 4 millions de dollars durant les 15 années subséquentes.

Les paiements minimums exigés par le contrat sont les suivants :

en millions de dollars

	Améliorations locatives (bail de 10 ans)	**Immeuble (bail de 25 ans)**	**Total**
Taux d'intérêt	11,57 %	11,77 %	
2000 à 2004	1	18	19
2005 à 2015	-	39	39
Total des paiements minimums futurs	1	57	58
Moins intérêts	-	31	31
Valeur actuelle des paiements minimums	1	26	27

Pour l'exercice 1999, les intérêts débiteurs ont atteint 3 millions de dollars (3 millions en 1998; 4 millions en 1997).

9. FONDS DE RÉSERVE DU COMPTE D'ENTREPRISE

La limite du fonds de réserve est fixée par décret à 25 millions de dollars. Au 31 décembre 1999, le fonds de réserve s'élevait à 11 millions de dollars (16 millions en 1998).

10. FRAIS D'EXPLOITATION

La répartition des frais d'exploitation de la Société est fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

en millions de dollars

	1999		1998		1997	
		%		%		%
Compte d'entreprise	**19**	**10,9**	23	11,8	24	10,0
Compte du Ministre	**58**	**33,3**	70	35,3	69	28,8
Fonds d'assurance et de garantie	**97**	**55,8**	105	52,9	147	61,2
Total	**174**	**100,0**	198	100,0	240	100,0

Les frais d'exploitation de l'exercice 1998 comprennent des dépenses estimatives liées à la restructuration, évaluées à 6 millions de dollars (37 millions en 1997).

11. IMPÔTS

La charge d'impôts de la Société comprend l'impôt fédéral sur les bénéfices (impôt), dont le taux est de 38 %, et l'impôt fédéral sur les grandes sociétés (IGS) s'appliquant à certains montants en capital, dont le taux est de 0,225 %.

La charge d'impôts est la suivante :

en millions de dollars

	1999			1998			1997		
	Impôt	**IGS**	**Total**	**Impôt**	**IGS**	**Total**	**Impôt**	**IGS**	**Total**
Compte d'entreprise	**2**	**-**	**2**	3	-	3	8	-	8
Fonds d'assurance et de garantie	**198**	**2**	**200**	99	1	100	(8)	1	(7)
Total	**200**	**2**	**202**	102	1	103	-	1	1

La charge d'impôts figurant au compte d'entreprise dépasse le montant correspondant au taux réglementaire de 38 %. Cet écart est attribuable principalement à l'ajout d'une charge fiscale de 3 millions de dollars par suite des divers redressements effectués par Revenu Canada.

Les impôts futurs à recouvrer sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

en millions de dollars

	1999	1998
Compte d'entreprise		
Réserve relative aux biens immobiliers	**13**	11
Dépenses engagées, mais non payées	**(2)**	8
Autres	**2**	1
Total	**13**	20
Fonds d'assurance et de garantie		
Réserves diverses	**46**	47
Dépenses engagées, mais non payées	**9**	10
Total	**55**	57
Impôts futurs à recouvrer	**68**	77

12. FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

Les fonds d'assurance et de garantie comprennent le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un prêt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le paiement ponctuel des sommes dues aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH. Voici les états distincts se rapportant à chaque fonds :

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

BILAN
AU 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire		Fonds de garantie des titres hypothécaires	
	1999	**1998**	**1999**	**1998**
Actif		**(redressé note 3)**		
Placements en valeurs mobilières	**3 776**	3 150	**104**	72
Biens immobiliers	**186**	223	**-**	-
Impôts futurs à recouvrer	**55**	57	**-**	-
Prêts hypothécaires	**4**	15	**-**	-
À recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	**2**	14	**(2)**	3
Titres achetés en vertu de conventions de revente	**-**	684	**-**	-
Impôts antérieurs à recouvrer	**-**	15	**-**	-
	4 023	4 158	**102**	75
Passif				
Primes et droits de garantie non acquis	**2 637**	2 386	**47**	31
Provision pour indemnités	**732**	836	**-**	-
Impôts à payer	**86**	-	**-**	-
Gains reportés découlant de la vente de titres	**62**	39	**-**	-
Créditeurs et charges à payer	**53**	70	**-**	-
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	**-**	684	**-**	-
	3 570	4 015	**47**	31
Excédent				
Non affecté	**85**	133	**55**	44
Affecté	**368**	10	**-**	-
	453	143	**55**	44
	4 023	4 158	**102**	75

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES RÉSULTATS ET DE L'EXCÉDENT (DÉFICIT)
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	1999	**1998** (redressé note 3)	**1997** (redressé note 3)	**1999**	**1998**	**1997**
Revenus						
Primes et droits de garantie acquis	**571**	490	417	**11**	8	8
Droits de demande	**47**	51	54	**2**	2	1
Revenus de placements	**235**	202	173	**6**	5	4
Autres	**2**	4	1	**-**	-	-
	855	747	645	**19**	15	13
Dépenses						
Pertes sur indemnités	**329**	358	424	**-**	-	-
Frais d'exploitation	**96**	103	145	**1**	2	2
Droit versé au gouvernement du Canada	**24**	23	12	**-**	-	-
Redressement de la provision pour indemnités	**(97)**	16	97	**-**	-	-
	352	500	678	**1**	2	2
Bénéfice (perte) avant impôts	**503**	247	(33)	**18**	13	11
Impôts						
Impôts de l'exercice	**191**	106	9	**7**	5	5
Impôts futurs	**2**	(11)	(21)	**-**	-	-
	193	95	(12)	**7**	5	5
Bénéfice net (perte nette)	**310**	152	(21)	**11**	8	6
Excédent (déficit)						
Non affecté						
Solde au début de l'exercice	**157**	1	18	**44**	36	30
Modification d'une convention comptable	**(24)**	(10)	(6)	**-**	-	-
Solde redressé, au début de l'exercice	**133**	(9)	12	**44**	36	30
Montant transféré à l'excédent affecté	**(358)**	(10)	-	**-**	-	-
Solde à la fin de l'exercice	**85**	133	(9)	**55**	44	36
Affecté						
Solde au début de l'exercice	**10**	-	-	**-**	-	-
Montant provenant de l'excédent non affecté	**358**	10	-	**-**	-	-
Solde à la fin de l'exercice	**368**	10	-	**-**	-	-
Total de l'excédent (déficit) à la fin de l'exercice	**453**	143	(9)	**55**	44	36

FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE
EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE

en millions de dollars

	Fonds d'assurance hypothécaire			Fonds de garantie des titres hypothécaires		
	1999	**1998**	**1997**	**1999**	**1998**	**1997**
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation						
Primes et droits de garantie reçus	**822**	794	774	**27**	18	14
Droits de demande reçus	**47**	51	54	**2**	2	1
Revenus de placements reçus	**287**	212	171	**5**	4	3
Indemnités nettes	**(280)**	(289)	(374)	**-**	-	-
Droit versé au gouvernement du Canada	**(35)**	-	-	**-**	-	-
Frais d'exploitation payés	**(110)**	(114)	(114)	**(2)**	(2)	(2)
Impôts payés	**(90)**	(116)	(11)	**(7)**	(5)	(5)
Autres	**1**	(34)	(29)	**-**	-	-
	642	504	471	**25**	17	11
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement						
Placements en valeurs mobilières						
Ventes et échéances de titres	**1 537**	4 473	5 562	**28**	104	155
Achats	**(2 191)**	(4 974)	(6 046)	**(58)**	(118)	(164)
	(654)	(501)	(484)	**(30)**	(14)	(9)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du (à payer au) compte d'entreprise	**(12)**	3	(13)	**(5)**	3	2

13. ÉVALUATION ACTUARIELLE DU FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE

A. Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part à la direction de la Société de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la norme actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels futurs est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses relatives en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux dépenses et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections concernant les pertes futures sur indemnités et les dépenses connexes. Il est probable que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les prévisions ne tiennent pas compte des nouvelles catégories de demandes d'indemnité ou des catégories qui ne sont pas suffisamment reconnues dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

B. Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts au cours du dernier trimestre.

C. Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités versées par le Fonds d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. C'est donc un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, notamment l'expérience passée de la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes d'indemnité), la perte moyenne sur indemnités (gravité des demandes d'indemnité) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, notamment le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins des projections, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels varient, peut-être considérablement, par rapport aux meilleures estimations effectuées.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

14. AFFECTATION DE L'EXCÉDENT

Conformément à la directive du Conseil du Trésor, on procède à l'affectation de l'excédent afin de constituer des réserves additionnelles pour polices, fondées sur les facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, de satisfaire aux exigences de capitalisation et de faire face à d'éventuelles demandes d'indemnité en ce qui a trait aux terrains contaminés.

15. ASSURANCE ET GARANTIES EN VIGUEUR

A. Fonds d'assurance hypothécaire

L'article 11 de la *Loi nationale sur l'habitation* stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, l'encours de l'assurance s'élevait à environ 187 milliards de dollars (183 milliards en 1998).

B. Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation* stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 1999, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 28 milliards de dollars (19 milliards en 1998).

16. ENCAISSE ET PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le poste « Encaisse et placements en valeurs mobilières » du compte d'entreprise comprend les éléments suivants :

en millions de dollars

	1999	**1998**	**1997**
Espèces et quasi-espèces	**615**	320	418
Placements en valeurs mobilières	**-**	219	111
Total	**615**	539	529

Le tableau ci-dessous indique la durée des placements en valeurs mobilières faisant partie de l'actif du compte d'entreprise et des fonds d'assurance et de garantie, jusqu'à leur échéance. Les chiffres mentionnés comprennent des intérêts courus s'élevant à 60 millions de dollars (82 millions en 1998).

en millions de dollars

	Période à courir jusqu'à l'échéance					
	Moins d'un an	**De 1 à 3 ans**	**De 3 à 5 ans**	**Plus de 5 ans**	**1999**	**1998**
Compte d'entreprise						
Titres émis ou garantis par						
le Canada	-	-	-	-	**-**	219
autres	-	-	-	-	**-**	-
Total	-	-	-	-	**-**	219
Fonds d'assurance et de garantie						
Titres émis ou garantis par						
le Canada	72	528	497	1 185	**2 282**	2 257
les provinces	14	177	128	568	**887**	609
autres	9	111	252	339	**711**	356
Total	95	816	877	2 092	**3 880**	3 222

Les ventes de titres faisant partie de l'actif du compte d'entreprise ont engendré des pertes nettes cumulatives non amorties de 7 millions de dollars (des gains de 2 millions de dollars en 1998). Ces pertes ont été reportées et sont inscrites au poste « Autres éléments d'actif ». Les gains ou les pertes découlent de l'achat ou de la vente de titres utilisés par la Société pour se protéger contre la fluctuation des taux lorsque les activités de financement et de prêt ne coïncident pas. Ils sont amortis sur la durée de la plus récente émission de titres de créance.

Au cours de l'exercice 1999, les ventes de titres détenus par les fonds d'assurance et de garantie ont généré un gain de 37 millions de dollars (26 millions en 1998; 10 millions en 1997) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 62 millions de dollars (39 millions en 1998) et ils seront constatés à titre de revenu de la façon suivante :

en millions de dollars

	2000	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**Au-delà**	**Total**
Amortissement des gains nets	16	14	12	10	8	2	62

17. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou de la fluctuation du cours des titres ou des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour réduire le risque de taux d'intérêt et de change en modifiant les échéances ou la date de révision des taux contractuels s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :

> des swaps de taux d'intérêt visant à couvrir la non-concordance entre la date de paiement et de perception des intérêts ou le risque lié au réinvestissement et au refinancement

> des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société. Le montant nominal, qui n'est pas inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le profit ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché liés à de tels instruments.

Montant nominal des instruments dérivés, selon la période à courir jusqu'à l'échéance
en millions de dollars

	Moins d'un an	**De 1 à 3 ans**	**De 3 à 5 ans**	**Plus de 5 ans**	**1999**	**1998**
Swaps de taux d'intérêt	3 255	3 415	6 249	173	**13 092**	11 688
Swaps de devises	410	693	-	-	**1 103**	1 103
Total	3 665	4 108	6 249	173	**14 195**	12 791

18. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse une perte financière par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt) et des taux de change (risque de change).

Risque de taux d'intérêt - compte d'entreprise

Le tableau ci-dessous donne le montant du risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont indiqués selon la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés représentent les taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe inscrits au coût après amortissement et les taux de révision s'appliquant aux instruments à taux variable.

Valeur comptable à la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance
en millions de dollars

	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	1999	1998
Compte d'entreprise						
Actif						
Prêts et investissements	2 490	7 613	5 913	372	**16 388**	16 306
Taux d'intérêt effectif	8,26 %	6,25 %	8,54 %			
Encaisse et placements en valeurs mobilières	615	-	-	-	**615**	539
Taux d'intérêt effectif	4,68 %	-	-			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	373	-	-	-	**373**	214
Taux d'intérêt effectif	6,04 %	-	-			
Passif						
Emprunts sur le marché des capitaux	3 647	7 257	-	54	**10 958**	10 673
Taux d'intérêt effectif	6,40 %	5,75 %	-			
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	217	884	5 040	74	**6 215**	6 418
Taux d'intérêt effectif	9,96 %	8,45 %	9,04 %			
Titres vendus, mais non encore achetés	374	-	-	-	**374**	-
Taux d'intérêt effectif	6,06 %	-	-			
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	1	-	26	-	**27**	29
Taux d'intérêt effectif	11,57 %	-	11,77 %			
Titres vendus en vertu de conventions de revente	-	-	-	-	**-**	214
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			
Instruments dérivés hors bilan						
Position débitrice	3 677	7 129	-	3 389	**14 195**	12 791
Taux d'intérêt effectif	6,30 %	5,81 %	-			
Position créditrice	3 965	6 841	-	3 389	**14 195**	12 791
Taux d'intérêt effectif	6,72 %	5,65 %	-			

En 1991, le gouvernement du Canada a retiré à la Société son droit de rembourser par anticipation sans pénalité l'argent qu'elle emprunte du Trésor. Ces emprunts servent à financer des prêts consentis par la Société en application de divers articles de la *Loi nationale sur l'habitation*, dont certains sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé sans pénalité, et d'autres, d'une option de révision des taux contractuels. Ce transfert du risque de taux d'intérêt a exposé la Société à des pertes et continuera de le faire dans l'avenir. Ces pertes pourraient avoir une incidence considérable en regard du fonds de réserve du compte d'entreprise.

Risque de remboursement anticipé

On a évalué le risque de remboursement anticipé pour ce qui est des prêts relatifs aux programmes, qui représentent environ 60 % de l'ensemble du portefeuille des prêts, et l'évaluation des répercussions se rapportant aux autres prêts du portefeuille est actuellement en cours. Bien que cela soit fort improbable, les pertes annuelles susceptibles de découler de ce transfert du risque de taux d'intérêt s'élèveront à 15 millions de dollars au maximum au cours des 25 prochaines années, compte tenu de l'estimation de la direction et des taux d'intérêt en vigueur. Ce risque est atténué par une stratégie de financement à court terme et par le retrait de l'option de remboursement anticipé prévue par certains programmes. Dans le passé, les remboursements anticipés ont été effectués prêt par prêt. Comme les fonds provenant de ces remboursements anticipés font partie de la gestion de la trésorerie de la Société, il n'est pas raisonnable d'établir le montant des pertes attribuables aux remboursements anticipés qui se sont produits durant le présent exercice.

Risque lié à la renégociation des prêts

Pour les prêts qui ont été renégociés antérieurement ou dont le taux d'intérêt a été révisé, l'incidence moyenne estimative de ces renégociations sur la marge d'intérêt équivaut à une diminution de 25 millions de dollars par année (24 millions en 1998) au cours des 38 prochaines années. Dans l'avenir, les pertes éventuelles attribuables à la renégociation de certains prêts devraient être négligeables.

Risque de taux d'intérêt - Fonds d'assurance et de garantie

Le risque de taux d'intérêt auquel sont exposés les portefeuilles de placements des fonds d'assurance et de garantie est géré en fonction du passif actuel de chaque fonds, et les échéances des placements du portefeuille sont établies de manière à obtenir un rendement correspondant à un indice fondé sur divers titres à revenu fixe.

Le tableau ci-dessous donne des précisions sur l'exposition des fonds d'assurance et de garantie au risque de taux d'intérêt.

Valeur comptable à la plus rapprochée des dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance
en millions de dollars

	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Insensible aux taux d'intérêt	1999	1998
Fonds d'assurance et de garantie						
Actif						
Placements en valeurs mobilières	95	1 693	2 092	-	**3 880**	3 222
Taux d'intérêt effectif	6,09 %	6,28 %	6,56 %			
Prêts hypothécaires	4	-	-	-	**4**	15
Taux d'intérêt effectif	8,56 %	-	-			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	-	-	-	-	**-**	684
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			
Passif						
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	-	-	-	-	**-**	684
Taux d'intérêt effectif	-	-	-			

Risque de change

Le risque de change lié aux emprunts libellés en monnaie étrangère est couvert conformément à la politique de la Société visant à éviter les risques associés au taux de change.

19. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement en raison de son insolvabilité. La Société s'expose au risque de crédit en raison des prêts qu'elle consent et des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue. Le risque de crédit correspond à la juste valeur due à la SCHL, plus le risque éventuel estimatif, le cas échéant.

Placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et elle limite le montant du risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction de gestion du risque de crédit indépendante, qui évalue la solvabilité des contreparties et s'assure que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit, qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La totalité du risque à court terme (100 %) est cotée R-1 élevé ou AAA, et la majorité du risque à long terme (87 %) est associée à des contreparties cotées AAA et AA.

Montant du risque
en millions de dollars

	1999	**1998**
Court terme	**645**	409
Long terme	**3 772**	3 595
Total	**4 417**	4 004

Le risque de crédit lié à la concentration des placements est réparti de la façon suivante :

Répartition sectorielle du risque de crédit
en millions de dollars

	1999	**1998**
Titres émis par le gouvernement du Canada et titres garantis	**2 455**	2 690
Titres émis par les provinces	**855**	645
Titres émis par les banques de l'annexe A	**134**	151
Titres émis par d'autres banques et institutions	**73**	71
Titres émis par des établissements commerciaux	**297**	77
Moyens de placement titrisés ou instruments dérivés	**603**	370
Total	**4 417**	4 004

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque éventuel estimatif. La Société gère ce genre de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque parmi diverses institutions financières.

Le tableau ci-dessous indique le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

Risque de crédit associé aux instruments dérivés, selon la période à courir jusqu'à l'échéance
en millions de dollars

	Moin d'un an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	1999	1998
Swaps de taux d'intérêt	88	136	282	4	**510**	484
Swaps de devises	98	178	-	-	**276**	420
Total	186	314	282	4	**786**	904

Lorsque celle-ci a force exécutoire par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, avant et après compensation.

Juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties
en millions de dollars

	AAA	AA	A	1999	1998
Juste valeur avant compensation	10	37	1	**48**	277
Incidence de la compensation	-	(17)	(1)	**(18)**	(10)
Juste valeur après compensation	10	20	-	**30**	267

20. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan de la Société, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif contre lequel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre des parties consentantes.

Nombre des instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché. Par conséquent, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées en ce qui a trait au montant des flux de trésorerie estimatifs futurs, au moment où ceux-ci se produiront, et aux taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

en millions de dollars	1999		1998	
	Valeur comptable	**Juste valeur**	**Valeur comptable**	**Juste valeur**
Compte d'entreprise				
Actif				
Prêts et investissements	**16 388**	**17 347**	16 306	20 038
Encaisse et placements en valeurs mobilières	**615**	**612**	539	539
Titres achetés en vertu de conventions de revente	**373**	**373**	214	214
Débiteurs	**157**	**157**	255	255
Recouvrements du Ministre reportés	**40**	**40**	151	151
Passif				
Emprunts sur le marché des capitaux	**10 958**	**10 769**	10 673	10 820
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	**6 215**	**7 651**	6 418	8 554
Titres vendus, mais non encore achetés	**374**	**374**	-	-
Créditeurs et charges à payer	**305**	**305**	341	341
Dette découlant d'un contrat de location-acquisition	**27**	**43**	29	44
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	**-**	**-**	214	214
Instruments dérivés hors bilan				
Instruments dérivés				
Position débitrice nette		**48**		277
Position créditrice nette		**139**		26
Fonds d'assurance et de garantie				
Actif				
Placements en valeurs mobilières	**3 880**	**3 806**	3 222	3 471
Prêts hypothécaires	**4**	**4**	15	14
Titres achetés en vertu de conventions de revente	**-**	**-**	684	684
Passif				
Créditeurs et charges à payer	**53**	**53**	70	70
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	**-**	**-**	684	684

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur estimative des instruments financiers suivants correspond à leur valeur comptable :

Compte d'entreprise

- Encaisse
- Titres achetés en vertu de conventions de revente
- Débiteurs
- Recouvrements du Ministre reportés
- Emprunts sur le marché des capitaux (court terme)
- Titres vendus, mais non encore achetés
- Créditeurs et charges à payer
- Titres vendus en vertu de conventions de rachat

Fonds d'assurance et de garantie

- Titres achetés en vertu de conventions de revente
- Créditeurs et charges à payer
- Titres vendus en vertu de conventions de rachat

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée selon les cours du marché :

Compte d'entreprise

- Placements en valeurs mobilières
- Emprunts sur le marché des capitaux (moyen terme)

Fonds d'assurance et de garantie

- Placements en valeurs mobilières

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

Compte d'entreprise

- Prêts et investissements
- Emprunts auprès du gouvernement du Canada
- Dette découlant d'un contrat de location-acquisition
- Instruments dérivés hors bilan

Fonds d'assurance et de garantie

- Prêts hypothécaires

21. ENGAGEMENTS

A. Prêts et investissements

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements, déduction faite des remises, s'élevaient à 64 millions de dollars au 31 décembre 1999 (26 millions en 1998).

La majeure partie de ces engagements (83 %) se rapporte à des prêts à l'égard d'ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans. Ces prêts portent intérêt au taux du marché en vigueur au moment où ils sont déboursés, et leur durée est de cinq ans.

B. Contrats de location-exploitation

Les paiements minimums prévus pour les cinq prochains exercices en ce qui concerne les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

en millions de dollars

	2000	2001	2002	2003	2004
Locaux	8	5	4	3	4
Matériel	10	2	1	-	-
Total	18	7	5	3	4

À la fin de 1999, les engagements relatifs aux contrats de location-exploitation s'élevaient à 37 millions de dollars (40 millions en 1998).

C. Obligations contractuelles futures

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement social (compte du Ministre) couvrent des périodes pouvant atteindre 38 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

en millions de dollars

2000	2001	2002	2003	2004
1 705	1 737	1 724	1 722	1 716

22. PASSIF ÉVENTUEL

Les poursuites concernant le compte d'entreprise s'élèvent à 1 million de dollars (1 million en 1998). De plus, la Société est impliquée dans d'autres poursuites totalisant 1 million de dollars (1 million en 1998), dont les frais pourraient être imputés au gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire atteignent 27 millions de dollars (14 millions en 1998). La Société poursuit ses discussions avec Revenu Canada au sujet de différends non réglés en matière d'impôt. Puisqu'il est actuellement impossible de prévoir le dénouement de ces litiges, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

23. RÉGIME DE RETRAITE

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes, indexées sur le coût de la vie, sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les rentes constituées sont calculées selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations reliées aux services courants et à combler le passif non capitalisé du régime de retraite au cours des périodes permises par les organismes de réglementation.

Voici la situation du régime selon l'évaluation actuarielle faite au 1er janvier 1998 et la meilleure estimation de la direction :

en millions de dollars

	1999	**1998**
Actif net disponible pour les prestations	**919**	855
Valeur actuarielle des prestations constituées	**722**	702
Excédent de l'actif net sur la valeur actuarielle des prestations constituées	**197**	153

La charge de retraite (négative) pour l'exercice 1999 s'élève à (24) millions de dollars (7 millions en 1998; 26 millions en 1997).

Bien que la situation financière de la Caisse de retraite soit déterminée par un actuaire indépendant, il se peut que des changements se produisent dans un proche avenir et qu'ils entraînent une modification importante des montants comptabilisés.

En vertu des règlements de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, lorsque l'excédent de l'actif net atteint un certain niveau, l'employeur doit cesser de verser des cotisations à la Caisse de retraite (période d'exonération de cotisations). Durant cette période, l'actif diminue parce qu'il sert à payer la cotisation de l'employeur pour l'exercice.

24. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État créés par le gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous ou dans les notes pertinentes sur toutes les opérations importantes avec ces entités.

Les pertes relatives aux prêts et aux biens immobiliers, les intérêts créditeurs ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration se rapportant à certains éléments d'actif du compte d'entreprise sont recouvrés du gouvernement du Canada, par l'entremise du compte du Ministre. La somme totale de ces recouvrements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à d'autres parties, atteint 235 millions de dollars (183 millions en 1998; 243 millions en 1997), dont un montant de 51 millions de dollars (67 millions en 1998; 70 millions en 1997) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs » du compte d'entreprise.

La Société doit verser un droit annuel au gouvernement du Canada, par l'entremise du Fonds d'assurance hypothécaire. Une somme de 24 millions de dollars a été passée en charges en 1999 (23 millions en 1998; 12 millions en 1997) et sera payée d'ici le 31 mars 2000.

En vertu d'un protocole d'entente signé en 1998 par la Société immobilière du Canada limitée (SIC), la Société a cédé des biens d'une valeur de 8 millions de dollars au cours du présent exercice (61 millions en 1998). En échange, elle a reçu des billets à ordre portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2006. Les frais de possession des biens cédés en 1999 ont déjà été redressés pour tenir compte de leur valeur marchande, de sorte qu'aucun profit ni aucune perte relative à la transaction conclue avec la SIC n'a été comptabilisé au cours du présent exercice.

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada s'élèvent à 563 millions de dollars (592 millions en 1998).

25. INCERTITUDE LIÉE AU PROBLÈME DE L'AN 2000

Le problème de l'an 2000 résulte du fait que de nombreux systèmes informatiques utilisent deux chiffres au lieu de quatre pour indiquer l'année. Il se peut que les systèmes dotés d'une horloge interne considèrent l'an 2000 comme s'il s'agissait de l'année 1900 ou d'une autre date, ce qui entraîne des erreurs lorsque des informations comportant une date en 2000 sont traitées. Il se peut aussi que des problèmes semblables surviennent dans des systèmes utilisant le code 1999 pour représenter autre chose qu'une date. Même si le changement de date a eu lieu, il est impossible de conclure que tous les aspects du problème de l'an 2000 pouvant avoir une incidence sur la Société ont été entièrement réglés, y compris ceux qui exigent une intervention des clients, des fournisseurs ou d'autres tierces parties.

26. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1999.